

KUNALAI

หนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพ
ควบคู่กับ
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 3 (KUN-W3)
ของ

บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน)

สำหรับการเสนอขาย
หุ้นกู้แปลงสภาพให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering)
ของบริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน)
ที่มีรายชื่อปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 29 มกราคม 2568 (Record Date)
จำนวนไม่เกิน 120,000 หน่วย มูลค่า 1,000 บาท ต่อ 1 หน่วยหุ้นกู้แปลงสภาพ
มูลค่าการเสนอขายรวมไม่เกิน 120,000,000 บาท

ระยะเวลาจองซื้อ

ระหว่างวันที่ 14 และ 17 – 20 กุมภาพันธ์ 2568 (รวม 5 วันทำการ)
ในระหว่างเวลา 9.00 น. ถึง 16.00 น. หากจองซื้อที่บริษัท
หรือ ระหว่างวันที่ 14 – 20 กุมภาพันธ์ 2568 (รวม 7 วัน)
ตลอด 24 ชั่วโมง (วันสุดท้ายภายในเวลา 20:00 น.) หากจองซื้อผ่านระบบออนไลน์ (E-SUB)

สถานที่รับจองซื้อและรับชำระค่าจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพ

บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 819 หมู่ 7 ตำบลพิมลราช อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110
หรือจองซื้อผ่านระบบออนไลน์ (E-SUB)

คำชี้แจงสำคัญที่ควรทราบ

โดยการรับหนังสือแจ้งสิทธิการจองซื้อ (“หนังสือแจ้งสิทธิการจองซื้อ”) หุ้นกู้แปลงสภาพที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท วิลล่า คุนวลย์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) (“หุ้นกู้แปลงสภาพ”) ควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท วิลล่า คุนวลย์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3 (KUN-W3) (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 3” หรือ “KUN-W3”) ที่ออกและจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่จองซื้อและได้รับการจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ผู้ถือหุ้นยอมรับและตกลงกับคำชี้แจงและเงื่อนไขต่าง ๆ ตามรายละเอียดที่ระบุด้านล่างนี้

การเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิ KUN-W3 ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือแต่ละรายถืออยู่ในครั้งนี้ เป็นการเสนอขายหลักทรัพย์ในประเทศไทยตามมาตรา 33 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (ตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และจะเกิดขึ้นในประเทศไทยเท่านั้น หุ้นกู้แปลงสภาพและใบสำคัญแสดงสิทธิ KUN-W3 เหล่านี้ (ก) มิได้จดทะเบียนและจะไม่ถูกจดทะเบียนต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ของประเทศไทยหรือหน่วยงานกำกับดูแลหลักทรัพย์ในประเทศอื่นใดนอกจากประเทศไทย หรือภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์ของประเทศไทยหรือของสหรัฐอเมริกา ค.ศ. 1933 (U.S. Securities Act of 1993) (“พ.ร.บ. หลักทรัพย์ของสหรัฐฯ”) หรือภายใต้กฎหมายของประเทศอื่นใดนอกจากประเทศไทย และ (ข) มิได้เป็นการเสนอขายหรือขายหลักทรัพย์ในประเทศไทยหรือของสหรัฐอเมริกา เว้นแต่ได้จดทะเบียนภายใต้ พ.ร.บ. หลักทรัพย์ของสหรัฐฯ หรือเป็นไปตามข้อยกเว้นจากการจดทะเบียนใด ๆ ทั้งนี้ บริษัทไม่มีความประสงค์ที่จะดำเนินการจดทะเบียนหุ้นกู้แปลงสภาพและใบสำคัญแสดงสิทธิ KUN-W3 ภายใต้ พ.ร.บ. หลักทรัพย์ของสหรัฐฯ หรือเสนอขายหลักทรัพย์ใด ๆ ในประเทศสหรัฐอเมริกา

ห้ามมิให้ผู้ถือหุ้นเผยแพร่ ตีพิมพ์ หรือแจกจ่ายหนังสือแจ้งสิทธิการจองซื้อ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน โดยหนังสือแจ้งสิทธิการจองซื้อฉบับนี้ ไม่เป็นการเสนอขาย หรือชี้ชวนให้จองซื้อหรือซื้อหลักทรัพย์ของบริษัทในประเทศสหรัฐอเมริกาหรือประเทศอื่นใด และมีได้เป็นการชักชวนให้มีการส่งมอบเงิน หลักทรัพย์ หรือค่าตอบแทนอื่นใด และบริษัทจะปฏิเสธการส่งมอบเงิน หลักทรัพย์ หรือค่าตอบแทนอื่นใด ซึ่งตอบกลับหนังสือแจ้งสิทธิการจองซื้อ หรือข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้ บริษัทขอให้ผู้ถือหุ้นที่ได้รับหนังสือแจ้งสิทธิการจองซื้อ ตรวจสอบข้อจำกัดเกี่ยวกับการลงทุนในหลักทรัพย์และการเสนอขายหลักทรัพย์ในประเทศซึ่งผู้ถือหุ้นมีภูมิลำเนาหรือถือสัญชาติด้วยตนเอง บริษัทจะไม่รับผิดชอบในกรณีที่บุคคลใดฝ่าฝืนข้อจำกัดดังกล่าว ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นรับรองว่าผู้ถือหุ้นไม่ถูกจำกัดภายใต้กฎหมายของประเทศใด ๆ ในการจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพและใบสำคัญแสดงสิทธิ KUN-W3 ของบริษัทในครั้งนี้ และไม่เป็นการกระทำที่ฝ่าฝืนกฎหมายที่ใช้บังคับในประเทศที่เกี่ยวข้องนั้น

ส่วนที่ 1 ข้อมูลการจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3 (KUN-W3) (“หุ้นกู้แปลงสภาพควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิ”)

1. วัตถุประสงค์ของการออกหุ้นกู้แปลงสภาพในครั้งนี้

บริษัทจะออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพจำนวนรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 120,000 หน่วย มูลค่า 1,000 บาท ต่อ 1 หน่วยหุ้นกู้แปลงสภาพ คิดเป็นมูลค่าหุ้นกู้แปลงสภาพที่เสนอขายรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 120,000,000 บาท โดยบริษัทจะนำเงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพดังกล่าวมาใช้เพื่อชำระคืนหุ้นกู้แปลงสภาพของบริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 120,000,000 บาท

2. การประชุมคณะกรรมการและการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นที่มีมติให้จัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพ

การออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ได้รับความเห็นชอบจากการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2567 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2567 และได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 15 มกราคม 2568 เวลา 14.00 น.

3. รายละเอียดของหุ้นกู้แปลงสภาพที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 3 (KUN-W3)

ตามที่ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 15 มกราคม 2568 เวลา 14.00 น. ได้มีมติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) รวมทั้งสิ้นไม่เกิน 120,000 หน่วย มูลค่า 1,000 บาท ต่อ 1 หน่วยหุ้นกู้แปลงสภาพ คิดเป็นมูลค่าหุ้นกู้แปลงสภาพที่เสนอขายรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 120,000,000 บาท โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ในวันที่ 29 มกราคม 2568 (Record Date) และกำหนดวันจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพในระหว่างวันที่ ระหว่างวันที่ 14 และ 17 – 20 กุมภาพันธ์ 2568 (รวม 5 วัน) ในระหว่างเวลา 9:00 น. ถึง 16:00 น. หากจองซื้อที่บริษัท หรือระหว่างวันที่ 14 – 20 กุมภาพันธ์ 2568 (รวม 7 วัน) ตลอด 24 ชั่วโมง (วันสุดท้ายภายในเวลา 20:00 น.) หากจองซื้อผ่านระบบออนไลน์ (E-SUB) ซึ่งมีรายละเอียดการเสนอขายและจัดสรรดังนี้

3.1 หุ้นกู้แปลงสภาพ

ชื่อหุ้นกู้แปลงสภาพ : หุ้นกู้แปลงสภาพของบริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2568 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้แปลงสภาพมีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้แปลงสภาพก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน (“หุ้นกู้แปลงสภาพ”)

วิธีการเสนอขายและจัดสรร : บริษัทจะเสนอขายและจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพทั้งจำนวนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) โดยจะจัดสรรในสัดส่วน 6,565 หุ้นเดิม : 1 หน่วยหุ้นกู้แปลงสภาพ (กรณีมีเศษจากการคำนวณให้ตัดทิ้งทุกกรณี) ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นของบริษัทรายใดที่ถือหุ้นต่ำกว่า 6,565 หุ้น จะไม่ได้รับสิทธิการจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพตามสิทธิที่ได้รับตามสัดส่วน (แต่สามารถจองซื้อเกินสิทธิของตนได้) และผู้ถือหุ้นเดิมรายที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรสามารถจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพตามสิทธิ น้อยกว่าสิทธิ หรือเกินสิทธิของตนได้ หรือละสิทธิไม่จองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพที่เสนอขายในครั้งนี้

ก็ได้ โดยบริษัทจะจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อตามสิทธิจนครบถ้วนก่อน หากมีหุ้นกู้แปลงสภาพเหลือจากการจัดสรรตามสิทธิ บริษัทจะจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพส่วนที่เหลือให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อและชำระเงินค่าหุ้นกู้แปลงสภาพเกินสิทธิของตน (จนกว่าจะไม่เหลือหุ้นกู้แปลงสภาพเหลือให้จัดสรร)

ทั้งนี้ บริษัทจะเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพที่ออกใหม่และหุ้นที่รองรับให้แล้วเสร็จภายใน 12 เดือน นับแต่วันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติให้บริษัทออกหุ้นกู้แปลงสภาพและหุ้นที่รองรับการใช้สิทธิแปลงสภาพ

วันจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพ	: <u>วันที่ 14 และ 17 – 20 กุมภาพันธ์ 2568 (รวม 5 วัน) ในระหว่างเวลา 9:00 น. ถึง 16:00 น. หากจองซื้อที่บริษัท</u> <u>หรือระหว่างวันที่ 14 – 20 กุมภาพันธ์ 2568 (รวม 7 วัน) ตลอด 24 ชั่วโมง (วันสุดท้ายภายในเวลา 20:00 น.) หากจองซื้อผ่านระบบออนไลน์ (E-SUB)</u>
วันที่ออกหุ้นกู้แปลงสภาพ	: วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2568
อายุของหุ้นกู้แปลงสภาพ	: 2 ปี 3 เดือน นับจากวันที่ออกหุ้นกู้แปลงสภาพ
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้แปลงสภาพ	: 21 พฤษภาคม 2570 หรือวันทำการถัดไปในกรณีที่วันดังกล่าวมิใช่วันทำการ
อัตราดอกเบี้ย	: ร้อยละ 7.00 ต่อปี
การชำระดอกเบี้ย	: ปีละ 4 ครั้ง โดยมีกำหนดชำระดอกเบี้ยทุก ๆ ไตรมาสของทุกปี นับจากวันที่ออกหุ้นกู้แปลงสภาพ ได้แก่ วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 21 พฤษภาคม 21 สิงหาคม และ 21 พฤศจิกายน
ข้อจำกัดในการโอนหุ้นกู้แปลงสภาพ	: -ไม่มี-
นายทะเบียนหุ้นกู้แปลงสภาพ	: บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน)
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพ	: บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด
การจัดอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้แปลงสภาพ	: ผู้ออกหุ้นกู้แปลงสภาพไม่มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้แปลงสภาพ
การจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้แปลงสภาพ	: อันดับ “BB-” (Non-investment Grade) แนวโน้ม “Stable” เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567 โดยบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด
ราคาแปลงสภาพ	: ร้อยละ 90.00 ของราคาตลาด โดยราคาตลาดคำนวณจากราคาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ย้อนหลัง 15 วัน

ทำการติดต่อกัน ก่อนวันแรกของระยะเวลาแสดงความจำนงใช้สิทธิแปลงสภาพ ซึ่งราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักคำนวณจากราคาถ่วงน้ำหนักด้วยปริมาณซื้อขายในแต่ละวันทำการติดต่อกัน (“ราคาใช้สิทธิแปลงสภาพลอยตัว (Floating Conversion Price)”) ทั้งนี้ ราคาแปลงสภาพจะต้องไม่ต่ำกว่า 3.00 บาทต่อหุ้น (“ราคาใช้สิทธิแปลงสภาพขั้นต่ำ”) โดยราคาใช้สิทธิแปลงสภาพขั้นต่ำอาจเปลี่ยนแปลงได้หากมีการปรับสิทธิอื่นเนื่องจากเหตุการณ์ปรับสิทธิตามที่กำหนดในกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องและตามที่จะได้กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิต่อไป

ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการปรับราคาใช้สิทธิแปลงสภาพขั้นต่ำภายหลัง ซึ่งทำให้เกิดเศษของหุ้นจากการคำนวณการแปลงสภาพ ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพจะได้รับคืนเงินสดแทนเศษของจำนวนหุ้นดังกล่าว โดยให้นำเศษของจำนวนหุ้นคูณราคาแปลงสภาพ ในการนี้บริษัทจะคำนวณให้เหลือเศษทศนิยมไม่เกินสองตำแหน่ง (ถ้าตำแหน่งที่สามมีค่ามากกว่าหรือเท่ากับห้า บริษัทจะปัดทศนิยมตำแหน่งที่สองขึ้น และปัดทศนิยมตำแหน่งที่สองลงหากตำแหน่งที่สามมีค่าน้อยกว่าห้า) นอกจากนี้ บริษัทจะชำระดอกเบี้ยค้างจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพจนถึง (แต่ไม่รวม) วันแปลงสภาพ

อัตราส่วนการแปลงสภาพ : 1 หน่วยหุ้นกู้แปลงสภาพ ต่อ [มูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นกู้แปลงสภาพ (Face Value) หารด้วยราคาใช้สิทธิแปลงสภาพ] หุ้นสามัญ (หากมีเศษให้ปัดทิ้งทุกกรณี)

ทั้งนี้ บริษัทจะดำเนินการแจ้งการคำนวณราคาแปลงสภาพและอัตราส่วนการแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพแก่ตลาดหลักทรัพย์ฯ ในทันที ณ วันแรกของระยะเวลาแสดงความจำนงใช้สิทธิแปลงสภาพ

จำนวนหุ้นกู้แปลงสภาพ : ไม่เกิน 120,000 หน่วย

มูลค่าหุ้นกู้แปลงสภาพ : 1,000 บาทต่อ 1 หน่วยหุ้นกู้แปลงสภาพ

มูลค่าเสนอขาย : ไม่เกิน 120,000,000 บาท

จำนวนหุ้นที่รองรับการใช้สิทธิหุ้นกู้แปลงสภาพ : จำนวนไม่เกิน 40,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท)

หมายเหตุ: ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 15 มกราคม 2568 มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทเพื่อรองรับการออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพ

การจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพ : เสนอขายและจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพทั้งจำนวนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right offering) ซึ่งผู้ถือหุ้นที่จะมีสิทธิได้รับจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพจะต้องเป็นผู้ถือหุ้นที่มีชื่อปรากฏอยู่ในสมุด

ทะเบียนผู้ถือหุ้นในวันที่ 29 มกราคม 2568 (Record Date) โดยบริษัทจะจัดสรรและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทในอัตราส่วน 6,565 หุ้นเดิม : 1 หน่วยหุ้นกู้แปลงสภาพ (กรณีมีเศษจากการคำนวณให้ตัดทิ้งทุกกรณี) ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นของบริษัทรายใดที่ถือหุ้นต่ำกว่า 6,565 หุ้น จะไม่ได้รับสิทธิการจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพตามสิทธิที่ได้รับตามสัดส่วน (แต่สามารถจองซื้อเกินสิทธิของตนได้)

วันแปลงสภาพ

: สามารถใช้สิทธิแปลงสภาพได้หลังจาก 2 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้แปลงสภาพ โดยเริ่มแปลงสภาพได้ในวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2570 หรือวันทำการถัดไปในกรณีที่วันดังกล่าวมิใช่วันทำการ (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “วันใช้สิทธิแปลงสภาพครั้งแรก”) และวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้แปลงสภาพซึ่งถือเป็นวันแปลงสภาพครั้งสุดท้าย ซึ่งได้แก่วันที่ 21 พฤษภาคม 2570 หรือวันทำการถัดไปในกรณีที่วันดังกล่าวมิใช่วันทำการ (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “วันใช้สิทธิแปลงสภาพครั้งสุดท้าย”)

การใช้สิทธิของหุ้นกู้แปลงสภาพ

: ในการใช้สิทธิแปลงสภาพหุ้นกู้แปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญของผู้ออกหุ้นกู้แปลงสภาพนั้น ให้ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพซึ่งมีชื่อแสดงความเป็นเจ้าของหรือผู้รับโอนคนสุดท้ายที่มีความประสงค์จะใช้สิทธิแปลงสภาพ ยื่นใบหุ้นกู้แปลงสภาพตามจำนวนที่ประสงค์จะใช้สิทธิ พร้อมกับแบบแสดงความจำนงในการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพ (เอกสารแนบท้าย 3 และ 4 ของข้อกำหนดสิทธิ) โดยมีข้อความครบถ้วนสมบูรณ์ ระหว่างเวลา 9.00 น. ถึง 16.00 น. ณ สำนักงานของผู้ออกหุ้นกู้แปลงสภาพ หรือสำนักงานใหญ่ของนายทะเบียนหุ้นกู้แปลงสภาพ ภายในระยะเวลา 5 วันทำการ ก่อนวันใช้สิทธิแปลงสภาพครั้งแรก โดยเริ่มแปลงสภาพได้ในวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2570 หรือวันทำการถัดไปในกรณีที่วันดังกล่าวมิใช่วันทำการ (ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพสามารถแสดงความจำนงในการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพในระหว่างวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2570 – 19 กุมภาพันธ์ 2570) หรือภายในระยะเวลาไม่น้อยกว่า 15 วัน ก่อนวันใช้สิทธิแปลงสภาพครั้งสุดท้าย/วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้แปลงสภาพ/กำหนดการแปลงสภาพ/วันหมดอายุหุ้นกู้แปลงสภาพ ซึ่งวันแปลงสภาพครั้งสุดท้าย คือ วันที่ 21 พฤษภาคม 2570 (ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพสามารถแสดงความจำนงในการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพในระหว่างวันที่ 6 พฤษภาคม 2570 ถึงวันที่ 20 พฤษภาคม 2570 เฉพาะวันทำการ)

ทั้งนี้ การใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพโดยการส่งทางไปรษณีย์จะกระทำมิได้ และผู้ออกหุ้นกู้แปลงสภาพหรือผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพ (แล้วแต่กรณี) จะเป็นผู้รับผิดชอบชำระค่าภาษีและอากรแสตมป์ใด ๆ ตามที่กฎหมาย

กำหนดให้บุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ในการชำระค่าภาษีและอากรแถมบิใด ๆ
เกี่ยวกับการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพ (ถ้ามี)

ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ : บริษัทจะจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3 (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 3” หรือ “KUN-W3”) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่จองซื้อและได้รับการจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) โดยไม่คิดมูลค่า (ศูนย์บาท) ในอัตราส่วน 1 หน่วยหุ้นกู้แปลงสภาพ ต่อ 850 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 3 (KUN-W3)

3.2 ใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 3 (KUN-W3)

ประเภทหลักทรัพย์ : ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3 (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 3” หรือ “KUN-W3”)

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรร : ไม่เกิน 102,000,000 หน่วย

จำนวนหุ้นสามัญที่จัดสรรไว้เพื่อ
รองรับการใช้สิทธิ : ไม่เกิน 102,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท

ชนิดของหลักทรัพย์ : ใบสำคัญแสดงสิทธิชนิดระบุชื่อผู้ถือและโอนเปลี่ยนมือได้

อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ : 2 ปี นับตั้งแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 3

ลักษณะการจัดสรร : จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่จองซื้อและได้รับการจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ในอัตราส่วน 1 หน่วยหุ้นกู้แปลงสภาพ ต่อ 850 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 3

ราคาเสนอขายต่อหน่วย : ไม่คิดมูลค่า (ราคาเสนอขายต่อหน่วยเท่ากับศูนย์บาท)

ราคาใช้สิทธิ : 1.30 บาท ยกเว้นกรณีการปรับราคาใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการปรับราคาใช้สิทธิ ราคาใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 3 ต่อหน่วยภายหลังการปรับราคาใช้สิทธิไม่ว่าในกรณีใด ๆ จะไม่ต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญของบริษัท

อัตราการใช้สิทธิ : ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อ 1 หุ้นสามัญของบริษัท (อาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)

วันกำหนดการใช้สิทธิและระยะเวลา
การใช้สิทธิ : ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 3 สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ทุก 6 เดือน นับตั้งแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 3

ระยะเวลาการแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิ : ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 3 ที่ประสงค์จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจะต้องแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ระหว่างเวลา 9.00 - 16.00 น. ภายในระยะเวลา 5 วันทำการก่อนวันใช้สิทธิในแต่ละครั้ง (“ระยะเวลาแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิ”) สำหรับการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย กำหนดให้มีระยะเวลาแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายภายในระยะเวลา 15 วันทำการก่อนวันใช้สิทธิ (“ระยะเวลาแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย”)

เงื่อนไขการปรับสิทธิ : บริษัทจะดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิ เมื่อเกิดเหตุการณ์ใดเหตุการณ์หนึ่งที่กำหนดไว้ในข้อ 11(4)(ข) ตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ. 34/2551 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นที่ออกใหม่และหุ้นที่ออกใหม่เพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ ฉบับลงวันที่ 15 ธันวาคม 2551 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) ซึ่งรวมถึงเหตุการณ์ดังต่อไปนี้

1. เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของบริษัท อันเป็นผลมาจากการรวมหุ้นหรือแบ่งแยกหุ้น
2. เมื่อบริษัทมีการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาต่ำ
3. เมื่อบริษัทมีการเสนอขายหุ้นที่แปลงสภาพในราคาต่ำหรือมีการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิในราคาต่ำ
4. เมื่อบริษัทจ่ายเงินปันผลทั้งหมดหรือบางส่วนเป็นหุ้นที่ออกใหม่ให้แก่ผู้ถือหุ้น
5. เมื่อบริษัทจ่ายเงินปันผลเป็นเงินซึ่งเกินกว่าอัตราที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
6. เมื่อมีกรณีอื่นใดในลักษณะเดียวกับ 1. ถึง 5. ที่ทำให้ผลประโยชน์ตอบแทนใด ๆ ที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจะได้รับเมื่อมีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิด้อยไปกว่าเดิม

ทั้งนี้ คำจำกัดความ สูตรการคำนวณเพื่อการปรับสิทธิ ตลอดจนรายละเอียดเพิ่มเติมอื่น ๆ จะเป็นไปตามที่จะได้ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ

ทั้งนี้ บริษัทจะมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการบริหาร และ/หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารมอบหมาย เป็นผู้พิจารณากำหนดเงื่อนไขและรายละเอียดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องในการปรับหรือการเปลี่ยนแปลงอัตราการใช้สิทธิและราคาใช้สิทธิ

- ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ : บริษัทจะนำใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 3 ไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพยจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพยแห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพยฯ”)
- ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ : บริษัทจะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 3 ไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพยจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพยฯ
- นายทะเบียนใบสำคัญแสดงสิทธิ : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย (ประเทศไทย) จำกัด
- เงื่อนไขอื่นๆ : ให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการบริหาร และ/หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารมอบหมาย เป็นผู้มีอำนาจในการกำหนดและเปลี่ยนแปลงหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และรายละเอียดต่าง ๆ ในการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 3 ได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร และภายใต้อำนาจที่กฎหมายกำหนด อาทิ การจัดสรร และวันออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 3 เป็นต้น รวมทั้งมีอำนาจดำเนินการต่าง ๆ อันจำเป็นและสมควรอันเกี่ยวกับการออกขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 3 ได้ทุกประการ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการติดต่อจัดทำ ลงนาม รับรอง สลักหลัง และ/หรือส่งมอบ เอกสารต่าง ๆ ที่จำเป็นหรือเกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 3 และการนำใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 3 เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพยจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพยฯ ตลอดจนดำเนินการขออนุญาตต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และการแต่งตั้งผู้รับมอบอำนาจช่วง เป็นต้น

4. วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพควบคู่ใบสำคัญแสดงสิทธิ

วันที่ 29 มกราคม 2568 (Record Date) เป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพควบคู่ใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 3

5. กำหนดวันจองซื้อและชำระเงินค่าหุ้นกู้แปลงสภาพควบคู่ใบสำคัญแสดงสิทธิ

5.1 ระยะเวลาจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพและการชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพควบคู่ใบสำคัญแสดงสิทธิ

วันที่ 14 และ 17 – 20 กุมภาพันธ์ 2568 (รวม 5 วัน) ในระหว่างเวลา 9:00 น. ถึง 16:00 น. หากจองซื้อที่บริษัท หรือระหว่างวันที่ 14 – 20 กุมภาพันธ์ 2568 (รวม 7 วัน) ตลอด 24 ชั่วโมง (วันสุดท้ายภายในเวลา 20:00 น.) หากจองซื้อผ่านระบบออนไลน์ (E-SUB)

5.2 วิธีการจองซื้อและสถานที่ติดต่อจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพควบคู่ใบสำคัญแสดงสิทธิ

บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นผู้รับจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพของบริษัทในครั้งนี้ ผู้ถือหุ้นเดิมที่มีสิทธิแต่ละรายสามารถจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพได้ที่สำนักงานใหญ่ของบริษัทในระหว่างวันที่ 14 และ 17 – 20 กุมภาพันธ์ 2568 (รวม 5 วัน) ในระหว่างเวลา 9:00 น. ถึง 16:00 น. หากจองซื้อที่บริษัท หรือระหว่างวันที่ 14 – 20 กุมภาพันธ์ 2568 (รวม 7 วัน) ตลอด 24 ชั่วโมง (วันสุดท้ายภายในเวลา 20:00 น.) หากจองซื้อผ่านระบบออนไลน์ (E-SUB) โดยมีรายละเอียดที่อยู่ดังนี้

บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน)

ที่อยู่ : เลขที่ 819 หมู่ 7 ตำบลพิมลราช อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110
ติดต่อ : เลขานุการบริษัท
หมายเลขโทรศัพท์ : 0-2834-4938-41

ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นประสงค์ที่จะส่งใบจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพทางไปรษณีย์ลงทะเบียน ขอให้จัดส่งเอกสารต่าง ๆ ได้แก่ ใบจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพ ใบรับรองการจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพ และเช็ค/แคชเชียร์เช็คที่ขีดคร่อมสั่งจ่ายเฉพาะ โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนมายังสถานที่จองซื้อ ทั้งนี้ เอกสารการจองซื้อจะต้องถึงที่ทำการบริษัทภายในเวลา **16.00 น. ของวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2568** เป็นอย่างช้า และเพื่อความสะดวกในการจองซื้อ กรุณาวางเล็บมูของว่า “การจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพ”

สำหรับผู้ถือหุ้นในต่างจังหวัด กรุณาติดต่อบริษัทหลักทรัพย์ที่ท่านมีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ โดยบริษัทหลักทรัพย์ของท่านจะให้คำแนะนำ และ/หรือรวบรวมเอกสารการจองซื้อให้กับบริษัทต่อไป นอกจากการจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพควบคู่ใบสำคัญแสดงสิทธิที่สำนักงานใหญ่ของบริษัทดังกล่าวแล้ว ผู้ถือหุ้นเดิมที่มีสิทธิแต่ละรายสามารถจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพผ่านระบบออนไลน์ (E-SUB) บนเว็บไซต์ <https://e-sub.investors-insight.com/g/kun>

5.3 วิธีการชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพควบคู่ใบสำคัญแสดงสิทธิ

ผู้จองซื้อสามารถชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพครั้งเดียวเต็มจำนวนที่จองซื้อ ระหว่างวันที่ 14 และ 17 – 20 กุมภาพันธ์ 2568 (รวม 5 วัน) ในระหว่างเวลา 9:00 น. ถึง 16:00 น. หากจองซื้อที่บริษัท หรือระหว่างวันที่ 14 – 20 กุมภาพันธ์ 2568 (รวม 7 วัน) ตลอด 24 ชั่วโมง (วันสุดท้ายภายในเวลา 20:00 น.) หากจองซื้อผ่านระบบออนไลน์ (E-SUB) โดยมีวิธีการ ดังนี้

5.3.1 ชำระเงินสดได้ที่สถานที่รับจองซื้อ

โดยผู้จองซื้อสามารถชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพ ณ สถานที่รับจองซื้อ ระหว่างวันที่ 14 และ 17 – 20 กุมภาพันธ์ 2568 (รวม 5 วัน) ในระหว่างเวลา 9:00 น. ถึง 16:00 น. หากจองซื้อที่บริษัท หรือระหว่างวันที่ 14 – 20 กุมภาพันธ์ 2568 (รวม 7 วัน) ตลอด 24 ชั่วโมง (วันสุดท้ายภายในเวลา 20:00 น.) หากจองซื้อผ่านระบบออนไลน์ (E-SUB)

5.3.2 ชำระเงินโดยการโอนเงินเข้าบัญชีบริษัท

ชื่อบัญชี : “บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน)”
ธนาคาร : ธนาคารเกียรตินาคินภัทร
ประเภทบัญชี : ออมทรัพย์
บัญชีเลขที่ : 20-0946245-4

(ก) ผู้จองซื้อจะต้องส่งเอกสารหลักฐานการจองซื้อพร้อมต้นฉบับใบนำฝากเงินค่าจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพ มาที่บริษัท ภายในวันที่ **20 กุมภาพันธ์ 2568 เวลา 16:00 น.** ซึ่งเป็นวันสุดท้ายของการจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพ

(ข) กรณีผู้จองซื้อทำรายการจองซื้อผ่านระบบออนไลน์ (E-SUB) <https://e-sub.investors-insight.com/g/kun> ผู้จองซื้อจะต้องเลือกวิธีการชำระเงินเป็น “โอนเงิน” พร้อมกับแนบหลักฐานการ

ชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพในระบบ จากนั้นตรวจสอบข้อมูลการจองซื้อ บันทึกลง และ/หรือพิมพ์หลักฐานการชำระค่าจองซื้อ เพื่อเป็นเอกสารประกอบการจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพ ภายในวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2568 เวลา 20:00 น. ซึ่งเป็นวันสุดท้ายของการจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพ ซึ่งผู้จองซื้อสามารถจองซื้อผ่านระบบออนไลน์ได้ตลอด 24 ชั่วโมง ภายในวันที่เปิดรับจองซื้อ (ยกเว้นวันสุดท้ายที่เปิดรับจองซื้อ)

5.3.3 ชำระด้วยเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือดราฟท์

(ก) ชีตคร่อมส่งจ่ายเฉพาะในนาม

“บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน)” ซึ่งสามารถเรียกเก็บเงินได้จาก สำนักหักบัญชีในกรุงเทพมหานคร ภายใน 1 วันทำการ โดยจัดส่งมาพร้อมกับใบจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพ และใบรับรองการจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพ ณ สถานที่จองซื้อ ภายในเวลา 16:00 น. ของระยะเวลาจองซื้อ โปรดลงวันที่ในเช็คหรือแคชเชียร์เช็ค ตามวันที่จองซื้อ แต่ไม่เกินวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2568 พร้อมทั้งระบุชื่อ - นามสกุล และเบอร์โทรศัพท์ที่ติดต่อได้ ไว้ด้านหลังของเช็คหรือแคชเชียร์เช็ค ในกรณีที่ลูกค้าไม่ได้ระบุชื่อ - นามสกุล และเบอร์โทรศัพท์ที่ติดต่อได้ ไว้ด้านหลังของเช็คหรือ แคชเชียร์เช็ค หรือทางบริษัทไม่สามารถติดต่อลูกค้าได้ หรือไม่สามารถเรียกเก็บเงินได้ บริษัทขอสงวนสิทธิในการรับการจองซื้อหุ้นดังกล่าว

(ข) ดราฟท์ ประเภทเรียกเก็บเงินได้ทั่วราชอาณาจักร โดยส่งจ่าย ในนาม “บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน)”

(ค) กรุณาระบุเลขทะเบียนผู้ถือหุ้น (ตรวจสอบได้จากใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพ (“สิ่งที่ส่งมาด้วย 2”)) ชื่อ-นามสกุล และเบอร์โทรศัพท์ที่ติดต่อได้ ไว้ด้านหลังของเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือดราฟท์

(ง) กำหนดเวลารับจองซื้อกรณีชำระด้วยเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือดราฟท์ ระหว่าง วันที่ 14 และ 17 – 19 กุมภาพันธ์ 2568 (รวม 4 วันทำการ) ในระหว่างเวลา 9:00 น. ถึง 16:00 น.

(จ) กรณีผู้จองซื้อทำรายการจองซื้อผ่านระบบออนไลน์ (E-SUB) <https://e-sub.investors-insight.com/g/kun> ผู้จองซื้อจะต้องเลือกวิธีการชำระเงินเป็น “เช็ค / แคชเชียร์เช็ค / ดราฟท์” พร้อมกับแนบหลักฐานการชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพในระบบ จากนั้นตรวจสอบข้อมูลการจองซื้อ บันทึกลง และ/หรือพิมพ์หลักฐานการชำระค่าจองซื้อ เพื่อเป็นเอกสารประกอบการจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพ ภายในวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2568 เวลา 20:00 น. ซึ่งเป็นวันสุดท้ายของการจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพ ซึ่งผู้จองซื้อสามารถจองซื้อผ่านระบบออนไลน์ได้ตลอด 24 ชั่วโมง ภายในวันที่เปิดรับจองซื้อ (ยกเว้นวันสุดท้ายที่เปิดรับจองซื้อ)

5.3.4 ชำระเงินผ่านระบบ Internet Banking เข้าบัญชีบริษัท

ชื่อบัญชี : “บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน)”
ธนาคาร : ธนาคารเกียรตินาคินภัทร
ประเภทบัญชี : ออมทรัพย์
บัญชีเลขที่ : 20-0946245-4

- (ก) ผู้จองซื้อจะต้องส่งเอกสารหลักฐานการจองซื้อ พร้อมเอกสารการชำระค่าจองซื้อผ่านระบบ Internet Banking มาที่บริษัท ภายในวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2568 เวลา 16:00 น. ซึ่งเป็นวันสุดท้ายของการจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพ
- (ข) กรณีผู้จองซื้อทำรายการจองซื้อผ่านระบบออนไลน์ (E-SUB) <https://e-sub.investors-insight.com/g/kun> ผู้จองซื้อจะต้องเลือกวิธีการชำระเงินเป็น “Internet Banking” พร้อมกับแนบหลักฐานการชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพในระบบ จากนั้นตรวจสอบข้อมูลการจองซื้อ บันทึกและ/หรือพิมพ์หลักฐานการชำระค่าจองซื้อ เพื่อเป็นเอกสารประกอบการจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพ ภายในวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2568 เวลา 20:00 น. ซึ่งเป็นวันสุดท้ายของการจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพ ซึ่งผู้จองซื้อสามารถจองซื้อผ่านระบบออนไลน์ได้ตลอด 24 ชั่วโมง ภายในวันที่เปิดรับจองซื้อ (ยกเว้นวันสุดท้ายที่เปิดรับจองซื้อ)

5.4 เอกสารประกอบการจองซื้อ

- (1) ใบจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพควบคู่ใบสำคัญแสดงสิทธิที่กรอกข้อมูลและลงลายมือชื่อครบถ้วน
- บริษัทได้จัดส่งใบจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพควบคู่ใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกรายตามที่ได้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ในวันที่ 29 มกราคม 2568 (Record Date) ในกรณีที่เป็นการนิติบุคคลให้ลงนามพร้อมประทับตราสำคัญ (ถ้ามี) ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถยื่นใบจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพควบคู่ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 ใบ ต่อใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพควบคู่ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 ฉบับเท่านั้น นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถขอรับใบจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพควบคู่ใบสำคัญแสดงสิทธิได้ที่ บริษัท วิลล่า คุนาลัย จำกัด (มหาชน) หรือดาวน์โหลดจากเว็บไซต์ของบริษัท (<https://www.kunalai.co.th/>)
- (2) ใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพควบคู่ใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งออกโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (“**สิ่งที่ส่งมาด้วย 2**”)
- (ก) ในกรณีที่ไม่มีใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพควบคู่ใบสำคัญแสดงสิทธิของผู้จองซื้อ และ/หรือในกรณีที่มีการเปลี่ยนชื่อหรือชื่อสกุล ซึ่งทำให้ชื่อหรือชื่อสกุลไม่ตรงกับชื่อผู้ถือหุ้นที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 29 มกราคม 2568 ซึ่งเป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) (Record Date) หรือในใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพควบคู่ใบสำคัญแสดงสิทธิ ให้แนบเอกสารที่ออกโดยหน่วยงานราชการ เช่น หนังสือรับรองทะเบียนสมรส ใบหย่า ใบแจ้งเปลี่ยนชื่อหรือชื่อสกุล เป็นต้น
- (3) หลักฐานการชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพควบคู่ใบสำคัญแสดงสิทธิ ได้แก่
- (ก) เช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือดราฟท์ (หรือที่เรียกว่า “**เช็คธนาคาร**”) ที่สามารถเรียกเก็บได้จากสำนักหักบัญชีในกรุงเทพมหานครได้ภายใน 1 วันทำการ) หรือ
- (ข) สำเนาใบนำฝากเงิน พร้อมเขียนชื่อ นามสกุล ที่อยู่ และเบอร์โทรศัพท์ที่ติดต่อได้ไว้ด้านหลัง หรือ
- (ค) สำเนาหลักฐานการชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพควบคู่ใบสำคัญแสดงสิทธิผ่านระบบ Internet Banking ของธนาคาร ในกรณีชำระผ่านระบบ Internet Banking เข้าบัญชีบริษัท

- (4) สำเนาสมุดบัญชีเงินฝากธนาคารหน้าแรก ประเภทออมทรัพย์ หรือกระแสรายวันเท่านั้น โดยซื้อบัญชีเงินฝากธนาคารต้องเป็นชื่อเดียวกับผู้จองซื้อเท่านั้น พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง สำหรับกรณีที่ผู้จองซื้อต้องการให้คืนเงินค่าจองซื้อหลักทรัพย์ส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรรหรือได้รับการจัดสรรไม่ครบตามจำนวนที่จองซื้อเกินสิทธิ ผ่านระบบการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร รวมถึงเพื่อการรับดอกเบี้ยและชำระคืนเงินต้น (ถ้ามี)
- (5) เอกสารประกอบการแสดงตน ดังต่อไปนี้
- (ก) บุคคลสัญชาติไทย : สำเนาบัตรประชาชน พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง
 - (ข) บุคคลต่างด้าว : สำเนาหนังสือเดินทาง พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง
 - (ค) นิติบุคคลในประเทศ : สำเนาหนังสือรับรองบริษัทที่ออกโดยกระทรวงพาณิชย์ไม่เกิน 6 เดือน ก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิ พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง และเอกสารหลักฐานของผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อตาม (ก) หรือ (ข) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง
 - (ง) นิติบุคคลต่างประเทศ : สำเนาหนังสือสำคัญการจัดตั้งบริษัท หนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับ และหนังสือรับรองที่ออกไม่เกิน 6 เดือน ก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิ ซึ่งรับรองโดย Notary Public พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง และเอกสารหลักฐานของผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อตาม (ก) หรือ (ข) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง
- (6) หนังสือมอบอำนาจให้กระทำการแทน (“**สิ่งที่ส่งมาด้วย 5**”) พร้อมติดอากรแสตมป์ 30 บาท (กรณีที่มีมอบหมายให้ผู้รับมอบอำนาจมากระทำการแทน) พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจ (ในกรณีบุคคลต่างด้าวเป็นผู้มอบอำนาจให้แนบสำเนาใบต่างด้าว หรือสำเนาหนังสือเดินทางที่แสดงหลักฐานการอยู่ในประเทศไทย) ซึ่งลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง
- (ก) ในกรณีหนังสือมอบอำนาจให้กระทำการแทนที่มีการจัดทำในต่างประเทศ หนังสือมอบอำนาจ และสำเนาหนังสือเดินทางของผู้มอบอำนาจที่ยังไม่หมดอายุ จะต้องได้รับการรับรองลายมือชื่อโดยเจ้าหน้าที่ Notary Public และรับรองโดยเจ้าหน้าที่สถานทูตไทย หรือสถานกงสุลไทยในประเทศที่เอกสารดังกล่าวได้จัดทำหรือรับรองความถูกต้อง
 - (ข) ผู้รับมอบอำนาจให้กระทำแทนจะต้องแสดงบัตรประชาชน หรือหนังสือเดินทาง (ตัวจริง) ต่อหน้าเจ้าหน้าที่ของบริษัท พร้อมส่งมอบสำเนาบัตรประชาชน หรือสำเนาหนังสือเดินทางที่รับรองสำเนาถูกต้องแล้ว

ทั้งนี้ ลายมือชื่อในเอกสารประกอบการแสดงตนทุกฉบับต้องตรงกับลายมือชื่อที่ลงนามในเอกสารจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพควบคู่ไปสำคัญแสดงสิทธิ

- (7) สำหรับผู้จองซื้อที่ประสงค์จะฝากหุ้นกู้แปลงสภาพควบคู่ไปสำคัญแสดงสิทธิไว้ในบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ สมาชิกเลขที่ 600 (Issuer Account) ในนามผู้จองซื้อ โปรดกรอกรายละเอียดในเอกสารเพิ่มเติมประกอบการจองซื้อหลักทรัพย์เฉพาะผู้ที่ประสงค์นำหลักทรัพย์ฝากเข้าบัญชีบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account) เท่านั้น (“**สิ่งที่ส่งมาด้วย 7**”) เพื่อนำส่งให้แก่ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ ทั้งนี้ หากผู้จองซื้อไม่แนบเอกสารเพิ่มเติมประกอบการจองซื้อบริษัทขอสงวนสิทธิที่จะขอให้ออกเป็นใบหุ้นกู้แปลงสภาพในนามของผู้จองซื้อ

ทั้งนี้ หากผู้จองซื้อไม่ส่งมอบเอกสารประกอบการจองซื้อตามที่กล่าวข้างต้นหรือส่งมอบเอกสารไม่ครบถ้วน บริษัทขอสงวนสิทธิที่จะถือว่าผู้จองซื้อไม่ประสงค์ที่จะใช้สิทธิจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพควบคู่ไปสำคัญแสดงสิทธิในครั้งนี้ อย่างไรก็ตาม บริษัทอาจจะใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาขบวนการรับเอกสารประกอบการจองซื้อบางประการให้แก่ผู้จองซื้อรายใด ๆ หรือเรียกเอกสารหลักฐานอื่น ๆ ทดแทน หรือเพิ่มเติมตามที่เห็นสมควร

นอกจากนี้ บริษัทของสวณสิทธิที่จะไม่จัดส่งเอกสารเกี่ยวกับการเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพควบคู่ไปสำคัญแสดงสิทธิ และการจัดสรรหุ้นให้แก่ผู้จองซื้อรายใด หากการกระทำดังกล่าวทำให้ หรืออาจเป็นผลให้เป็นการกระทำการขัดต่อ กฎหมาย หรือระเบียบข้อบังคับของต่างประเทศ หรือจะเป็นผลให้ต้องดำเนินการใด ๆ เพิ่มเติมไปจากที่ต้อง ดำเนินการตามกฎหมายระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ภายใต้กฎหมายไทย เช่น ผู้ถือหุ้นเดิมของ บริษัทในประเทศสหรัฐอเมริกา และประเทศอื่นใดตามที่บริษัทพิจารณาเห็นสมควร (ซึ่งอาจรวมถึงการไม่เสนอขาย หรือจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพที่ออกใหม่ให้แก่บุคคลสัญชาติอเมริกัน (U.S. Persons ตามนิยามที่กำหนดใน Regulation S ภายใต้ U.S. Securities Act of 1993)

5.5 เงื่อนไขในการจองซื้อ

5.5.1 ผู้จองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพควบคู่ไปสำคัญแสดงสิทธิ สามารถจองซื้อตามสิทธิ เกินสิทธิ หรือน้อยกว่าสิทธิที่ได้รับ การจัดสรร โดยผู้ถือหุ้นที่แจ้งความประสงค์จองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพควบคู่ไปสำคัญแสดงสิทธิ หรือจองซื้อหุ้นกู้ แปลงสภาพควบคู่ไปสำคัญแสดงสิทธิ น้อยกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรร จะได้รับการจัดสรรทั้งจำนวนที่จองซื้อ โดยพิเศษซึ่ง

5.5.2 ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อและชำระเงินค่าจองซื้อแล้ว ไม่มีสิทธิยกเลิกการจองซื้อ ทั้งนี้ บริษัทของสวณสิทธิในการตัดสินใจ การจองซื้อ หากบริษัทไม่ได้รับเอกสารการจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพควบคู่ไปสำคัญแสดงสิทธิ และ/หรือเงินค่า จองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพควบคู่ไปสำคัญแสดงสิทธิภายในเวลาที่กำหนด

5.5.3 ในกรณีชำระค่าจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพควบคู่ไปสำคัญแสดงสิทธิด้วยเช็คธนาคาร การชำระเงินค่าจองซื้อจะ สมบูรณ์ก็ต่อเมื่อธนาคารผู้จ่ายทำการขึ้นเงินตามเช็คธนาคารเรียบร้อยแล้ว และการจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพ ควบคู่ไปสำคัญแสดงสิทธิจะสมบูรณ์ก็ต่อเมื่อบริษัทสามารถเรียกเก็บเงินค่าจองซื้อได้แล้วเท่านั้น

หาก (1) ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อไม่สามารถจ่ายเงินค่าจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพควบคู่ไปสำคัญแสดงสิทธิ หรือบริษัทไม่ สามารถเรียกเก็บเงินค่าจองซื้อได้ไม่ว่าในกรณีใด ๆ ก็ตามที่มิใช่ความผิดของบริษัท ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ภายในกำหนดระยะเวลาการจองซื้อและการชำระเงินค่าหุ้นกู้แปลงสภาพควบคู่ไปสำคัญแสดงสิทธิตามที่ กำหนด หรือ (2) ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อกรอกข้อมูลในใบจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพควบคู่ไปสำคัญแสดงสิทธิไม่ ครบถ้วนหรือไม่ชัดเจน บริษัทมีสิทธิพิจารณาว่าผู้ถือหุ้นรายดังกล่าวสละสิทธิในการจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพ ควบคู่ไปสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว โดยบริษัทของสวณสิทธิในการจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพควบคู่ไปสำคัญแสดง สิทธิดังกล่าวต่อไป

อนึ่ง ในการชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพควบคู่ไปสำคัญแสดงสิทธิ ผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองซื้อควรตรวจสอบ วิธีการชำระเงินค่าจองซื้อ และดำเนินการให้เป็นไปตามเงื่อนไขและวิธีการที่กำหนด หากผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองซื้อ มิได้ปฏิบัติตามวิธีการชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพควบคู่ไปสำคัญแสดงสิทธิ และมีได้ดำเนินการให้ เป็นไปตามเงื่อนไขและวิธีการที่กำหนดเพื่อให้สามารถเรียกเก็บเงินค่าจองซื้อได้ทันตามกำหนดระยะเวลาจอง ซื้อ บริษัทมีสิทธิพิจารณาว่าผู้ถือหุ้นรายดังกล่าวสละสิทธิในการจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพควบคู่ไปสำคัญแสดง สิทธิดังกล่าว โดยบริษัทของสวณสิทธิในการจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพควบคู่ไปสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวต่อไป

5.5.4 บริษัทของสวณสิทธิที่จะไม่จัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพควบคู่ไปสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้จองซื้อรายใด หากการ จัดสรรดังกล่าวทำให้ หรืออาจเป็นผลให้เป็นการกระทำการขัดต่อกฎหมาย หรือระเบียบข้อบังคับของ ต่างประเทศ หรือจะเป็นผลให้ต้องดำเนินการใด ๆ เพิ่มเติมไปจากที่ต้องดำเนินการตามกฎหมายระเบียบที่เกี่ยวข้อง กับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ภายใต้กฎหมายไทย เช่น ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทในประเทศสหรัฐอเมริกา

และประเทศอื่นใดตามที่บริษัทพิจารณาเห็นสมควร (ซึ่งอาจรวมถึงการไม่เสนอขายหรือจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพที่ออกใหม่ให้แก่บุคคลสัญชาติอเมริกัน (U.S. Persons ตามนิยามที่กำหนดใน Regulation S ภายใต้ U.S. Securities Act of 1993)

- 5.5.5 ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นได้รับใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพควบคุมใบสำคัญแสดงสิทธิมากกว่า 1 เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นจะต้องเตรียมเอกสารประกอบการจองซื้อตามจำนวนเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นได้รับใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพ กล่าวคือ เอกสารประกอบการจองซื้อ 1 ชุด ต่อ 1 เลขทะเบียนผู้ถือหุ้นเท่านั้น หากผู้ถือหุ้นจองซื้อด้วยเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นหมายเลขเดียว โดยรวมสิทธิที่จะได้รับการจัดสรรหลักทรัพย์ของบริษัทของทุกหมายเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นเข้าด้วยกันเป็นรายการเดียวกัน หรือระบุข้อมูลดังกล่าวในเอกสารประกอบการจองซื้อชุดเดียวกัน ผู้จองซื้ออาจได้รับการจัดสรรหลักทรัพย์ของบริษัทไม่ครบตามสิทธิทั้งหมดที่มีตามเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นทุกหมายเลขรวมกัน และบริษัทขอสงวนสิทธิในการจัดสรรหลักทรัพย์ของบริษัทให้แก่ผู้จองซื้อตามที่เห็นสมควร หรือไม่จัดสรรหลักทรัพย์ของบริษัทให้แก่ผู้จองซื้อดังกล่าว
- 5.5.6 ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นประสงค์ที่จะส่งใบจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพควบคุมใบสำคัญแสดงสิทธิทางไปรษณีย์ลงทะเบียนขอให้จัดส่งเอกสารต่าง ๆ ได้แก่ ใบจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพ ใบรับรองการจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพ และเช็คหรือแคชเชียร์เช็คที่ขีดคร่อมส่งจ่ายเฉพาะ โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนมายังสถานที่จองซื้อ ทั้งนี้ เอกสารการจองซื้อจะต้องถึงที่ทำการบริษัท ภายในเวลา 16.00 น. ของวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2568 เป็นอย่างช้า และเพื่อความสะดวกในการจองซื้อ กรุณาวางเล็บมุมของว่า “การจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพ”

5.6 การคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพและการคืนเช็คค่าจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพ

- (1) ในกรณีที่ต้องมีการคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพ โดยกรณีที่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อไม่ได้รับการจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพเนื่องจากปฏิบัติผิดเงื่อนไขในการจองซื้อ หรือได้รับจัดสรรไม่ครบตามจำนวนที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิ และ/หรือไม่สามารถเรียกเก็บเงินค่าจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพตามเช็คหรือแคชเชียร์เช็ค บริษัทจะดำเนินการให้มีการคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพในกรณีดังกล่าวในส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรร หรือได้รับการจัดสรรไม่ครบ โดยไม่มีดอกเบี้ยและไม่มีความเสียหายใด ๆ ภายใน 14 วันทำการ นับแต่วันปิดการจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพของบริษัทครั้งนี้ โดยวิธีการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคารของผู้จองซื้อ ตามได้ที่ระบุไว้ในใบจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพของบริษัท
- (2) ในกรณีที่ไม่สามารถดำเนินการคืนเงินค่าจองซื้อในส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรร หรือได้รับการจัดสรรไม่ครบตามจำนวนที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิ โดยวิธีการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคารของผู้จองซื้อได้ตามที่ระบุไว้ในใบจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพของบริษัท ไม่ว่าด้วยสาเหตุใดก็ตามที่อยู่นอกเหนือการควบคุมของบริษัท บริษัทจะดำเนินการให้มีการคืนเงินค่าจองซื้อในส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรร หรือได้รับการจัดสรรไม่ครบตามจำนวนที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิเป็นเช็คขีดคร่อมส่งจ่ายเฉพาะในนามของผู้จองซื้อ และส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามที่อยู่ปรากฏในฐานข้อมูลผู้ถือหุ้นของบริษัทตามสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 29 มกราคม 2568 สำหรับกรณีการรับคืนเงินเป็นเช็ค ผู้จองซื้อจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าธรรมเนียมการเรียกเก็บต่างสำนักหักบัญชีหรือเช็คธนาคาร (ถ้ามี)
- (3) ในกรณีที่บริษัทไม่สามารถคืนเงินค่าจองซื้อหลักทรัพย์ของบริษัทในส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรร หรือได้รับการจัดสรรไม่ครบให้แก่ผู้จองซื้อภายในระยะเวลา 14 วันทำการนับจากวันที่สิ้นสุดระยะเวลาจองซื้อ บริษัทมีหน้าที่รับผิดชอบในการส่งคืนเงินดังกล่าวพร้อมชำระดอกเบี้ยให้แก่ผู้จองซื้อในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี โดยคำนวณจากจำนวนเงินค่าจองซื้อที่ไม่ได้รับการจัดสรร หรือได้รับจัดสรรไม่ครบและต้องชำระคืน นับจากวันที่พ้นกำหนดระยะเวลา 14 วันทำการดังกล่าว จนถึงวันที่ได้มีการชำระคืนตามวิธีดังกล่าวข้างต้น

5.7 วิธีการส่งมอบหลักทรัพย์

ผู้จองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพสามารถเลือกให้บริษัท หรือนายทะเบียนหุ้นกู้แปลงสภาพของบริษัท คือ บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน) ดำเนินการในกรณีใดกรณีหนึ่ง ดังต่อไปนี้

5.7.1 กรณีผู้จองซื้อประสงค์จะขอรับใบหุ้นกู้แปลงสภาพ บริษัทจะออกใบหุ้นกู้แปลงสภาพในนามของผู้จองซื้อ โดยนายทะเบียนหุ้นกู้แปลงสภาพของบริษัทจะดำเนินการส่งมอบใบหุ้นกู้แปลงสภาพตามจำนวนที่ได้รับการจัดสรรให้แก่ผู้ได้รับการจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพทางไปรษณีย์หรือไปรษณีย์อากาศ (Air Mail) (ในกรณีที่ส่งถึงผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพในต่างประเทศ) ตามชื่อและที่อยู่ที่ระบุไว้ในใบจองซื้อภายใน 15 วันทำการ นับจากวันปิดการจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพ

5.7.2 กรณีผู้จองซื้อประสงค์จะใช้บริการของศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ โดยจะฝากหุ้นกู้แปลงสภาพไว้ในบัญชีของบริษัทหลักทรัพย์ที่ตนเองมีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์อยู่ ชื่อของผู้จองซื้อจะต้องตรงกับชื่อของบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ที่ผู้จองซื้อประสงค์จะฝากหุ้นไว้ในบัญชีของบริษัทหลักทรัพย์ดังกล่าวเท่านั้น มิฉะนั้นแล้ว บริษัทขอสงวนสิทธิที่จะดำเนินการออกใบหุ้นกู้แปลงสภาพแก่ผู้จองซื้อ

ในกรณีนี้ บริษัทจะดำเนินการนำหุ้นกู้แปลงสภาพฝากไว้กับ “บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก” และผู้รับฝากจะบันทึกยอดบัญชีจำนวนหุ้นกู้แปลงสภาพที่บริษัทหลักทรัพย์นั้นฝากหุ้นกู้แปลงสภาพอยู่ ในขณะเดียวกันบริษัทหลักทรัพย์นั้นจะบันทึกยอดบัญชีจำนวนหุ้นกู้แปลงสภาพที่ผู้จองซื้อฝากไว้ และออกหลักฐานการฝากให้แก่ผู้จองซื้อภายใน 7 วันทำการ นับจากวันปิดการจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพ

5.8 การจัดสรรและข้อมูลการจองซื้ออื่นๆ

5.8.1 ผู้ถือหุ้นของบริษัทรายใดที่ถือหุ้นต่ำกว่า 6,565 หุ้น จะไม่มีสิทธิจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพตามสิทธิได้ แต่สามารถแสดงความประสงค์จองซื้อเกินสิทธิของตนได้

5.8.2 ผู้ถือที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรสามารถจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพตามสิทธิ น้อยกว่าสิทธิ หรือมากกว่าสิทธิของตนได้ หรือละสิทธิไม่จองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพที่เสนอขายในครั้งนี้ได้ โดยบริษัทจะจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อตามสิทธิจนครบถ้วนก่อน ในกรณีที่หุ้นกู้แปลงสภาพเหลือจากการจัดสรรตามสิทธิที่ผู้ถือหุ้นจะต้องได้รับ บริษัทจะดำเนินการจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพในส่วนที่เหลือให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อและชำระเงินค่าหุ้นกู้แปลงสภาพเกินสิทธิของตน จนกว่าจะไม่มีหุ้นกู้แปลงสภาพให้จัดสรร

5.8.3 กรณีผู้ถือจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพเกินสิทธิ จะต้องแสดงความจำนงการจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพเกินสิทธิตามใบจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพในคราวเดียวกับการจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพตามสิทธิ โดยกรณีหากมีหุ้นกู้แปลงสภาพเหลือจากการจองซื้อตามสิทธิ ผู้ถือหุ้นที่มีการจองซื้อเกินสิทธิจะได้รับการจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพที่จองซื้อเกินสิทธิ ดังนี้

- (1) กรณีมีหุ้นกู้แปลงสภาพเหลือมากกว่าจำนวนความต้องการของผู้ถือหุ้นที่จองซื้อเกินสิทธิทั้งหมดรวมกัน ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อเกินสิทธิทุกรายจะได้รับการจัดสรรตามความต้องการของผู้ถือหุ้นที่จองซื้อเกินสิทธิ
- (2) กรณีมีหุ้นกู้แปลงสภาพเหลือน้อยกว่าจำนวนความต้องการของผู้ถือหุ้นที่จองซื้อเกินสิทธิทั้งหมดรวมกัน ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อเกินสิทธิจะได้รับการจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพที่จองซื้อเกินสิทธิตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมไปเป็นรอบ ๆ จนกว่าจะไม่มีหุ้นกู้แปลงสภาพที่จองซื้อเกินสิทธิ

ทั้งนี้ จำนวนหุ้นกู้แปลงสภาพที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรจะไม่เกินจำนวนหุ้นกู้แปลงสภาพที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจองซื้อและชำระเงินค่าจองซื้อแล้ว โดยการจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพส่วนที่เหลือให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อเกินสิทธิ หากมีเศษของหุ้นกู้แปลงสภาพจากการคำนวณ บริษัทจะปัดเศษหุ้นกู้แปลงสภาพส่วนที่เหลือทั้งหมดทั้งจำนวน ในกรณีที่หุ้นกู้แปลงสภาพเหลือจากการปัดเศษดังกล่าว บริษัทจะจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นตามกระบวนการข้างต้นต่อไปจนกว่าจะไม่มีเศษของหุ้นกู้แปลงสภาพเหลือ หากยังคงมีเศษเหลืออีกและไม่สามารถทำตามวิธีการคำนวณข้างต้นได้ บริษัทจะทำการจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพที่เหลืออยู่ครั้งละ 1 หน่วย ตามลำดับสิทธิในการจองซื้อ

- 5.8.4 ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อจะได้รับหลักฐานการรับฝากการจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพที่ลงชื่อรับรองจากเจ้าหน้าที่ของบริษัท เพื่อเป็นหลักฐานในการรับจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพ โดยผลแห่งการจองซื้อจะสมบูรณ์เมื่อบริษัทสามารถเรียกเก็บเงินและได้รับเอกสารประกอบการจองซื้อครบถ้วนเป็นที่เรียบร้อยแล้ว
- 5.8.5 ผู้ถือหุ้นที่ยื่นความจำเป็นในการจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพและได้ชำระเงินค่าจองซื้อแล้ว จะขอยกเลิกการจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพและขอรับเงินคืนไม่ได้ ทั้งนี้ บริษัทมีสิทธิยกเลิกการจองซื้อของผู้ถือหุ้นที่ดำเนินการไม่ครบถ้วนตามวิธีการที่ระบุในส่วนที่ 1 ข้อ 5.3 และ 5.4
- 5.8.6 กรณีที่ข้อมูลของผู้จองซื้อไม่ตรงตามข้อมูลที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นของบริษัท ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัท บริษัทขอสงวนสิทธิที่จะถือตามข้อมูลที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นเป็นหลัก บริษัทขอสงวนสิทธิในการปรับเปลี่ยนรายละเอียดวิธีการชำระเงินค่าจองซื้อ เงื่อนไขในการจองซื้อ หรือข้อมูลใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับวิธีการจองซื้อหุ้น และ/หรือการชำระเงินตามความเหมาะสมในกรณีที่เกิดปัญหา อุปสรรค หรือข้อจำกัดในการดำเนินงาน ตลอดจนการพิจารณาและจัดการการรับชำระเงินค่าจองซื้อ กรณีผู้จองซื้อนำเงินเข้าบัญชีจองซื้อเพื่อชำระการจองซึ่งไม่เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนด ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อการจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพควบคู่ไปสำคัญแสดงสิทธิของบริษัทในครั้งนี้

6. วิธีการชำระเงินต้น ดอกเบี้ย และเงินปันผล

6.1 การชำระเงินต้น

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพมิได้แสดงความจำเป็นในการแปลงสภาพหุ้นกู้แปลงสภาพก่อนวันใช้สิทธิแปลงสภาพ ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพจะชำระเงินต้นตามหุ้นกู้แปลงสภาพ ณ วันหมดอายุหุ้นกู้แปลงสภาพ ซึ่งได้แก่วันที่ 21 พฤษภาคม 2570 (ในกรณีที่วันที่หุ้นกู้แปลงสภาพหมดอายุตรงกับวันหยุดราชการจะเลื่อนไปเป็นวันทำการถัดไป โดยจะคิดดอกเบี้ยเพิ่มให้ในวันที่เลื่อนออกไป) ให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพ ซึ่งมีชื่อปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพ หรือตามรายชื่อผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพที่ได้รับจากศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (แล้วแต่กรณี) ผ่านนายทะเบียนหุ้นกู้แปลงสภาพ โดย

- (1) การออกเช็คขีดคร่อมเฉพาะในนามของผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพลงวันที่ตรงกับวันทำการที่ต้องชำระเงินตามข้อกำหนดสิทธิ โดยนายทะเบียนหุ้นกู้แปลงสภาพจะส่งเช็คดังกล่าวล่วงหน้าให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพทางไปรษณีย์ลงทะเบียนหรือไปรษณีย์อากาศ (Air Mail) (ในกรณีที่ส่งถึงผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพในต่างประเทศ) ตามที่อยู่ของผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพระบุไว้ในใบจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพ หรือตามที่อยู่ของผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพได้แจ้งให้นายทะเบียนหุ้นกู้แปลงสภาพทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 (สิบสี่) วันทำการก่อนวันถึงกำหนดชำระเงิน หรือ
- (2) การโอนเงินเข้าบัญชีธนาคารของผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพที่เปิดไว้กับธนาคารพาณิชย์ที่มีสาขาในประเทศไทย ตามรายละเอียดที่ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพได้แจ้งความประสงค์ไว้ในใบจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพ หรือตามที่อยู่ของผู้ถือหุ้นกู้แปลง

สภาพได้แจ้งให้นายทะเบียนหุ้นกู้แปลงสภาพทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 (สิบสี่) วันทำการ ก่อนวันถึงกำหนดชำระเงิน หรือ

- (3) วิธีการชำระเงินอื่นใดตามที่ผู้ออกหุ้นกู้แปลงสภาพ ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพ และนายทะเบียนหุ้นกู้แปลงสภาพ อาจตกลงกันเป็นครั้งคราว

6.2 การชำระดอกเบี้ยหรือเงินจำนวนอื่นใด (ถ้ามี)

ผู้ออกหุ้นกู้แปลงสภาพจะชำระดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.00 ต่อปี ทุก ๆ วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 21 พฤษภาคม 21 สิงหาคม และ 21 พฤศจิกายน ของทุกปีตลอดอายุหุ้นกู้แปลงสภาพ (ในกรณีที่ตรงกับวันหยุดราชการจะเลื่อนไปเป็นวันทำการถัดไป) และวันชำระดอกเบี้ยครั้งสุดท้าย คือ วันที่ 21 พฤษภาคม 2570 (ในกรณีที่วันที่หุ้นกู้แปลงสภาพหมดอายุ ตรงกับวันหยุดราชการจะเลื่อนไปเป็นวันทำการถัดไป โดยจะคิดดอกเบี้ยเพิ่มให้ในวันที่เลื่อนออกไป) ให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพซึ่งมีชื่อปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพ หรือตามรายชื่อผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพที่ได้รับจากศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพที่เกี่ยวข้อง ผ่านนายทะเบียนหุ้นกู้แปลงสภาพ โดย

- (1) การออกเช็คขีดคร่อมเฉพาะในนามของผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพลงวันที่ตรงกับวันทำการที่ต้องชำระเงินตามข้อกำหนด สิทธิ โดยนายทะเบียนหุ้นกู้แปลงสภาพจะส่งเช็คดังกล่าวล่วงหน้าให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพทางไปรษณีย์ ลงทะเบียนหรือไปรษณีย์อากาศ (Air Mail) (ในกรณีที่ส่งถึงผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพในต่างประเทศ) ตามที่อยู่ของผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพระบุไว้ในใบจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพ หรือตามที่อยู่ของผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพได้แจ้งให้นายทะเบียนหุ้นกู้แปลงสภาพทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 (สิบสี่) วันทำการก่อนวันถึงกำหนดชำระเงิน หรือ
- (2) การโอนเงินเข้าบัญชีธนาคารของผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพที่เปิดไว้กับธนาคารพาณิชย์ที่มีสาขาในประเทศไทย ตามรายละเอียดที่ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพได้แจ้งความประสงค์ไว้ในใบจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพ หรือตามที่อยู่ของผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพได้แจ้งให้นายทะเบียนหุ้นกู้แปลงสภาพทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 (สิบสี่) วันทำการ ก่อนวันถึงกำหนดชำระเงิน หรือ
- (3) วิธีการชำระเงินอื่นใดตามที่ผู้ออกหุ้นกู้แปลงสภาพ ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพ และนายทะเบียนหุ้นกู้แปลงสภาพ อาจตกลงกันเป็นครั้งคราว โดยผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพไม่จำเป็นต้องนำใบหุ้นกู้แปลงสภาพมาเวนคืนเพื่อรับชำระเงิน เว้นแต่ในกรณีที่มิเหตุอันควรสงสัย ผู้ออกหุ้นกู้แปลงสภาพหรือนายทะเบียนหุ้นกู้แปลงสภาพจะเรียกให้ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพนำใบหุ้นกู้แปลงสภาพมาเวนคืนก็ได้ ซึ่งในกรณีดังกล่าวผู้ออกหุ้นกู้แปลงสภาพไม่จำเป็นต้องชำระเงิน จนกว่าจะได้รับใบหุ้นกู้แปลงสภาพแล้ว

6.3 ในกรณีที่ผู้จองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพทำการแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญ ประสงค์จะรับเงินปันผลหรือสิทธิอื่นใดที่เป็นตัวเงิน เข้าบัญชีเงินฝากธนาคาร (e-Dividend) ของบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด โดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคารในประเทศไทย

ผู้จองซื้อ และ/หรือผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพที่ประสงค์จะรับเงินปันผลหรือสิทธิอื่นใดที่เป็นตัวเงิน เข้าบัญชีเงินฝากธนาคาร (e-Dividend) ของบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด โดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคารในประเทศไทย (โดยชื่อบัญชีเงินฝากธนาคารต้องเป็นชื่อเดียวกับชื่อผู้จองซื้อ และ/หรือผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพเท่านั้น) กรุณากรอกข้อมูล ใน “ใบสมัครการจ่ายเงินปันผล / ดอกเบี้ย / สิทธิอื่นใดที่เป็นตัวเงิน เข้าบัญชีเงินฝากธนาคาร (e-Dividend) ของบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (TSD) (“สิ่งที่ส่งมาด้วย 8”) (“ใบสมัคร e-Dividend”) ให้ครบถ้วน พร้อมลงนาม (และติดอากรแสตมป์หากมีการมอบอำนาจ) และจัดเตรียมเอกสารตามที่ระบุในใบสมัคร e-Dividend ต่างหาก อีก 1 ชุด (ไม่สามารถใช้หลักฐานร่วมกับใบจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพได้) และนำส่งให้บริษัทพร้อมกับใบจองซื้อ

ในกรณีที่ผู้จองซื้อ และ/หรือผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพแจ้งข้อมูลของผู้จองซื้อ และ/หรือผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพ และ/หรือรายละเอียดเกี่ยวกับบัญชีธนาคารในใบสมัคร e-Dividend ไม่ตรงกับฐานข้อมูลของบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) ที่ผู้จองซื้อ และ/หรือผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพได้เคยแจ้งไว้แล้วก่อนหน้านี้ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จะดำเนินการปรับปรุงข้อมูลผู้จองซื้อ และ/หรือผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพ และ/หรือรายละเอียดเกี่ยวกับบัญชีธนาคารให้เป็นไปตามข้อมูลในใบสมัคร e-Dividend และข้อมูลดังกล่าวจะถูกใช้กับหลักทรัพย์อื่น ๆ ที่ผู้จองซื้อ และ/หรือผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพถืออยู่ด้วย

6.4 สำนักงานของนายทะเบียนหุ้นกู้แปลงสภาพ

บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน)
เลขานุการบริษัท
เลขที่ 819 หมู่ที่ 7 ตำบลพิมลราช อำเภอบางบัวทอง นนทบุรี 11110
โทร: 0-2834-4938-41

6.5 สำนักงานของผู้รับฝากหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400
โทร: 02-009-9999

7. การแปลงสภาพและเงื่อนไขในการแปลงสภาพ

7.1 วันกำหนดการแปลงสภาพ

ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพสามารถใช้สิทธิแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญของผู้ออกหุ้นกู้แปลงสภาพได้ตามอัตราการแปลงสภาพที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้แปลงสภาพ ซึ่งสามารถใช้สิทธิแปลงสภาพได้หลังจาก 2 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้แปลงสภาพ โดยเริ่มแปลงสภาพได้ในวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2570 หรือวันทำการถัดไปในกรณีที่วันดังกล่าวมิใช่วันทำการ (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “วันใช้สิทธิแปลงสภาพครั้งแรก”) และวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้แปลงสภาพซึ่งถือเป็นวันแปลงสภาพครั้งสุดท้าย ซึ่งได้แก่วันที่ 21 พฤษภาคม 2570 หรือวันทำการถัดไปในกรณีที่วันดังกล่าวมิใช่วันทำการ (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “วันใช้สิทธิแปลงสภาพครั้งสุดท้าย”)

7.2 ระยะเวลาการใช้สิทธิแปลงสภาพ

ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพซึ่งประสงค์จะใช้สิทธิแปลงสภาพหุ้นกู้แปลงสภาพของบริษัท จะต้องแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพตามสถานที่ติดต่อในการใช้สิทธิแปลงสภาพตามที่ระบุไว้ในส่วนที่ 1 ข้อ 7.3 และตามวิธีการและขั้นตอนในการแปลงสภาพที่ระบุไว้ในส่วนที่ 1 ข้อ 7.4 โดยในการใช้สิทธิแปลงสภาพหุ้นกู้แปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญของผู้ออกหุ้นกู้แปลงสภาพนั้น ให้ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพซึ่งมีชื่อแสดงความเป็นเจ้าของหรือผู้รับโอนคนสุดท้ายที่มีความประสงค์จะใช้สิทธิแปลงสภาพ ยื่นใบหุ้นกู้แปลงสภาพตามจำนวนที่ประสงค์จะใช้สิทธิ พร้อมกับแบบแสดงความจำนงค์ในการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพ (เอกสารแนบท้าย 3 และ 4 ของข้อกำหนดสิทธิ) โดยมีข้อความครบถ้วนสมบูรณ์ ระหว่างเวลา 9.00 น. ถึง 16.00 น. ณ สำนักงานของผู้ออกหุ้นกู้แปลงสภาพ หรือสำนักงานใหญ่ของนายทะเบียนหุ้นกู้แปลงสภาพ ภายในระยะเวลา 5 วันทำการ ก่อนวันใช้สิทธิแปลงสภาพครั้งแรก โดยเริ่มแปลงสภาพได้ในวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2570 หรือวันทำการถัดไปในกรณีที่วันดังกล่าวมิใช่วันทำการ (ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพสามารถแสดงความจำนงค์ในการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพในระหว่างวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2570 – 19 กุมภาพันธ์ 2570)

หรือภายในระยะเวลาไม่น้อยกว่า 15 วัน ก่อนวันใช้สิทธิแปลงสภาพครั้งสุดท้าย/วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้แปลงสภาพ/กำหนดการแปลงสภาพ/วันหมดอายุหุ้นกู้แปลงสภาพ ซึ่งวันแปลงสภาพครั้งสุดท้าย คือ วันที่ 21 พฤษภาคม 2570 (ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพสามารถแสดงความจำนงในการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพในระหว่างวันที่ 6 พฤษภาคม 2570 ถึงวันที่ 20 พฤษภาคม 2570 เฉพาะวันทำการ)

7.3 สถานที่ติดต่อในการใช้สิทธิแปลงสภาพ

ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพที่ประสงค์จะใช้สิทธิแปลงสภาพหุ้นกู้แปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญของผู้ออกหุ้นกู้แปลงสภาพ สามารถแสดงความจำนงในการใช้สิทธิแปลงสภาพได้ ณ สำนักงานใหญ่ของผู้ออกหุ้นกู้แปลงสภาพ หรือสำนักงานใหญ่ของนายทะเบียนหุ้นกู้แปลงสภาพ ในวันทำการระหว่างเวลา 9.00 น. ถึง 16.00 น.

สำนักงานใหญ่ของผู้ออกหุ้นกู้แปลงสภาพ

บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 819 หมู่ 7 ตำบลพิมลราช อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110

โทร: 0-2834-4938-40

สำนักงานใหญ่ของนายทะเบียนหุ้นกู้แปลงสภาพ

บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน)

เลขานุการบริษัท

เลขที่ 819 หมู่ที่ 7 ตำบลพิมลราช อำเภอบางบัวทอง นนทบุรี 11110

โทร: 0-2834-4938-41

ทั้งนี้ ในกรณีที่บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงสถานที่ติดต่อในการใช้สิทธิแปลงสภาพ บริษัทจะแจ้งรายละเอียดให้กับผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพทราบผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ (ELCID) ต่อไป

7.4 วิธีการและขั้นตอนในการแปลงสภาพ

7.4.1 ในการใช้สิทธิแปลงสภาพหุ้นกู้แปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญของผู้ออกหุ้นกู้แปลงสภาพนั้น ให้ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพ ซึ่งมีชื่อแสดงความเป็นเจ้าของหรือผู้รับโอนคนสุดท้ายที่มีความประสงค์จะใช้สิทธิแปลงสภาพ ยื่นใบหุ้นกู้แปลงสภาพตามจำนวนที่ประสงค์จะใช้สิทธิ พร้อมกับแบบแสดงความจำนงในการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพ (เอกสารแนบท้าย 3 และ 4 ของข้อกำหนดสิทธิ) โดยมีข้อความครบถ้วนสมบูรณ์ ระหว่างเวลา 9.00 น. ถึง 16.00 น. ณ สำนักงานของผู้ออกหุ้นกู้แปลงสภาพ หรือสำนักงานใหญ่ของนายทะเบียนหุ้นกู้แปลงสภาพ ภายในระยะเวลา 5 วันทำการ ก่อนวันใช้สิทธิแปลงสภาพครั้งแรก โดยเริ่มแปลงสภาพได้ในวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2570 หรือวันทำการถัดไปในกรณีที่วันดังกล่าวมีวันหยุดทำการ (ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพสามารถแสดงความจำนงในการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพในระหว่างวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2570 – 19 กุมภาพันธ์ 2570) หรือภายในระยะเวลาไม่น้อยกว่า 15 วัน ก่อนวันใช้สิทธิแปลงสภาพครั้งสุดท้าย/วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้แปลงสภาพ/กำหนดการแปลงสภาพ/วันหมดอายุหุ้นกู้แปลงสภาพ ซึ่งวันแปลงสภาพครั้งสุดท้าย คือ วันที่ 21 พฤษภาคม 2570 (ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพสามารถแสดงความจำนงในการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพในระหว่างวันที่ 6 พฤษภาคม 2570 ถึงวันที่ 20 พฤษภาคม 2570 เฉพาะวันทำการ) โดยสามารถติดต่อขอรับแบบแสดงความจำนงในการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพได้ที่สถานที่ติดต่อในการใช้สิทธิแปลงสภาพ ตามที่อยู่ระบุในส่วนที่ 1 ข้อ 7.3 และจัดเตรียมเอกสารดังต่อไปนี้

- (1) แบบแสดงความจำนงในการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพ ที่ได้กรอกข้อความถูกต้อง ชัดเจน และครบถ้วนแล้วทุกรายการ พร้อมลงนามโดยผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพ
- (2) ใบหุ้นกู้แปลงสภาพหรือใบแทนใบหุ้นกู้แปลงสภาพ ซึ่งผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพได้ลงลายมือชื่อผู้โอนด้านหลัง ซึ่งมีจำนวนหน่วยของหุ้นกู้แปลงสภาพมากกว่าหรือเท่ากับจำนวนที่ระบุในแบบแสดงความจำนงในการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพ

ในกรณีที่หุ้นกู้แปลงสภาพอยู่ในระบบไร้ใบหุ้น (Scripless System) ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพที่ต้องการใช้สิทธิต้องแจ้งความจำนงและกรอกแบบคำขอเพื่อขอลอนใบหุ้นกู้แปลงสภาพ หรือเพื่อให้ออกใบหุ้นกู้แปลงสภาพหรือใบแทนใบหุ้นกู้แปลงสภาพ โดยยื่นต่อบริษัทหลักทรัพย์ที่ทำหน้าที่เป็นนายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์ (Broker) ของตน และบริษัทหลักทรัพย์ดังกล่าวจะดำเนินการแจ้งกับศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ เพื่อขอลอนใบหุ้นกู้แปลงสภาพ หรือเพื่อให้ออกใบหุ้นกู้แปลงสภาพหรือใบแทนใบหุ้นกู้แปลงสภาพสำหรับนำไปใช้เป็นหลักฐานประกอบการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพที่จะยื่นกับบริษัท เพื่อดำเนินการใช้สิทธิตามที่ระบุข้างต้นต่อไป

(3) หลักฐานประกอบการแปลงสภาพ

- บุคคลสัญชาติไทย: สำเนาบัตรประชาชน บัตรข้าราชการ หรือบัตรพนักงานรัฐวิสาหกิจที่ยังไม่หมดอายุพร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง (ในกรณีบัตรข้าราชการ หรือบัตรพนักงานรัฐวิสาหกิจ ไม่ได้ระบุหมายเลขบัตรประจำตัวประชาชน ให้แนบสำเนาทะเบียนบ้านที่มีเลขประจำตัวประชาชน 13 หลัก พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง) ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้จองซื้อเป็นผู้เยาว์ต้องแนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ปกครอง (บิดา มารดา หรือผู้แทนโดยชอบธรรม) สำเนาบัตรประชาชนของผู้เยาว์ (ถ้ามี) และสำเนาทะเบียนบ้านที่ผู้เยาว์อาศัยอยู่ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง โดยลายมือชื่อนั้นจะต้องตรงกับลายมือชื่อที่ลงนามในแบบแสดงความจำนงในการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพและด้านหลังของใบหุ้นกู้แปลงสภาพ
- บุคคลต่างด้าว: สำเนาใบต่างด้าว หรือสำเนาหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุพร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง โดยลายมือชื่อนั้นจะต้องตรงกับลายมือชื่อที่ลงนามในแบบแสดงความจำนงในการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพและด้านหลังของใบหุ้นกู้แปลงสภาพ
- นิติบุคคลในประเทศ: สำเนาหนังสือรับรองกระทรวงพาณิชย์ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือนก่อนวันแปลงสภาพ พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องโดยกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลนั้น และประทับตราสำคัญของบริษัท (ถ้ามี) และสำเนาบัตรประชาชน บัตรข้าราชการ หรือบัตรพนักงานรัฐวิสาหกิจที่ยังไม่หมดอายุของกรรมการผู้มีอำนาจลงนามนิติบุคคล (ในกรณีที่บัตรข้าราชการ หรือบัตรพนักงานรัฐวิสาหกิจไม่ได้ระบุหมายเลขประจำตัวประชาชน ให้แนบสำเนาทะเบียนบ้านที่มีเลขประจำตัวประชาชน 13 หลัก พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง) ในกรณีที่กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลเป็นบุคคลที่ไม่ใช่สัญชาติไทย ให้ใช้สำเนาใบต่างด้าว หรือสำเนาหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุของกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง โดยลายมือชื่อนั้นจะต้องตรงกับลายมือชื่อที่ลงนามในแบบแสดงความจำนงในการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพและด้านหลังของใบหุ้นกู้แปลงสภาพ

- นิติบุคคลต่างประเทศ: สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล หนังสือบริคณห์สนธิ หนังสือรับรองที่ออกโดยเจ้าหน้าที่ของนิติบุคคลหรือหน่วยงานของประเทศที่นิติบุคคลมีภูมิลำเนา ซึ่งรับรองถึงชื่อนิติบุคคล ชื่อผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันนิติบุคคล ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ และอำนาจหรือเงื่อนไขในการลงลายมือชื่อผูกพันนิติบุคคลที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือนก่อนวันแปลงสภาพ พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องโดยกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลนั้น และประทับตราสำคัญของบริษัท (ถ้ามี) และสำเนาบัตรประชาชน บัตรข้าราชการ หรือบัตรพนักงานรัฐวิสาหกิจ ที่ยังไม่หมดอายุของกรรมการผู้มีอำนาจลงนามนิติบุคคล (ในกรณีที่บัตรข้าราชการ หรือบัตรพนักงานรัฐวิสาหกิจไม่ได้ระบุหมายเลขประจำตัวประชาชน ให้แนบสำเนาทะเบียนบ้านที่มีเลขประจำตัวประชาชน 13 หลัก พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง) ในกรณีที่กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลเป็นบุคคลที่ไม่ใช่สัญชาติไทย ให้ใช้สำเนาใบต่างด้าว หรือสำเนาหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุของกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง โดยลายมือชื่อนั้นจะต้องตรงกับลายมือชื่อที่ลงนามในแบบแสดงความจำนงในการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพและด้านหลังของใบหุ้นกู้แปลงสภาพ

ทั้งนี้ สำเนาเอกสารประกอบการแปลงสภาพนิติบุคคลที่ไม่ใช่สัญชาติไทยข้างต้น ต้องได้รับการรับรองลายมือชื่อของผู้จัดทำหรือผู้ให้คำรับรองความถูกต้องของเอกสารโดยเจ้าหน้าที่ Notary Public พร้อมประทับตราของเจ้าหน้าที่ Notary Public และรับรองโดยเจ้าหน้าที่สถานทูตไทย หรือสถานกงสุลไทยในประเทศที่เอกสารดังกล่าวได้จัดทำ โดยการรับรองเอกสารข้างต้นต้องรับรองไม่เกิน 6 เดือนก่อนวันแปลงสภาพ

- (4) หนังสือมอบอำนาจ ปิดอากรแสตมป์ 30 บาท (กรณีที่มีมอบหมายให้ผู้รับมอบอำนาจมาทำการแทน) พร้อมสำเนาหลักฐานของผู้มอบอำนาจ และผู้รับมอบอำนาจ ตามส่วนที่ 1 ข้อ 7.4.1 (3) ตามแต่กรณี

ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพที่ประสงค์จะแปลงสภาพจะเป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่ายทางภาษี และ/หรืออากรแสตมป์ทั้งหมด (ถ้ามี) ตามบทบัญญัติแห่งประมวลรัษฎากรว่าด้วยหมวดอากรแสตมป์ หรือข้อบังคับ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องซึ่งบังคับใช้ในการแปลงสภาพตามหุ้นกู้แปลงสภาพ (ถ้ามี)

ตามแบบแสดงความจำนงในการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพ ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพแต่ละรายจะต้องเลือกทางเลือก (ก) ขอให้ไถ่ถอนหุ้นกู้แปลงสภาพเป็นเงินสดทั้งจำนวน หรือ (ข) ขอให้ไถ่ถอนหุ้นกู้แปลงสภาพด้วยการแปลงสภาพตามเงื่อนไขของหุ้นกู้แปลงสภาพ อย่างใดอย่างหนึ่งเท่านั้น ไม่สามารถแบ่งหุ้นกู้แปลงสภาพที่ตนเองถืออยู่เพื่อเลือกทางเลือก (ก) และ (ข) ได้

- 7.4.2 จำนวนหน่วยของหุ้นกู้แปลงสภาพที่ขอแปลงสภาพจะต้องเป็นจำนวนเต็มเท่านั้น โดยอัตราการแปลงสภาพเท่ากับหุ้นกู้แปลงสภาพ 1 หน่วย ต่อ [มูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นกู้แปลงสภาพ (Face Value) หารด้วยราคาใช้สิทธิแปลงสภาพ] หุ้นสามัญ (หากมีเศษให้ปัดทิ้งทุกกรณี) เว้นแต่จะมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขของการแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพ ทั้งนี้ บริษัทจะดำเนินการแจ้งการคำนวณราคาแปลงสภาพและอัตราส่วนการแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพแก่ตลาดหลักทรัพย์ฯ ในทันที ณ วันแรกของระยะเวลาแสดงความจำนงใช้สิทธิแปลงสภาพ

ในกรณีที่ต้องมีการเปลี่ยนแปลงราคาและอัตราการแปลงสภาพ ตามเกณฑ์การปรับราคาแปลงสภาพและอัตราการแปลงสภาพตามที่ระบุในเงื่อนไขการปรับสิทธิ และมีเศษของจำนวนหุ้นสามัญจากการแปลงสภาพตามหุ้นกู้แปลงสภาพ ให้ตัดเศษของหุ้นที่โดยผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพจะชำระเป็นเงินสดคืนให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพ

โดยคำนวณจาก (1) จำนวนเศษของหุ้น คูณด้วย (2) ราคาแปลงสภาพที่มีผลบังคับ ณ วันสุดท้ายของระยะเวลา แสดงความจำนใช้สิทธิแปลงสภาพที่เกี่ยวข้อง (อย่างช้าไม่เกิน 2 (สอง) สัปดาห์นับจากวันครบกำหนดไถ่ถอน หุ้นกู้แปลงสภาพ)

- 7.4.3 การเปลี่ยนแปลงการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพให้เป็นไปตามที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
- 7.4.4 หากบริษัทได้รับใบหุ้นกู้แปลงสภาพไม่ครบตามจำนวนที่ระบุไว้ในแบบแสดงความจำนในการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพ หรือบริษัทตรวจสอบได้ว่าข้อความที่ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพกรอกลงในแบบแสดงความจำนในการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพหรือหลักฐานประกอบการขอแปลงสภาพไม่ครบถ้วน ไม่ถูกต้อง หรือปิดอากรแสตมป์ (ถ้ามี) ไม่ครบถ้วนถูกต้องตามข้อบังคับ หรือกฎหมายต่าง ๆ ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพจะต้องทำการแก้ไขเพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขภายในระยะเวลาแจ้งความจำนในการใช้สิทธิแปลงสภาพ มิฉะนั้นแล้วบริษัทจะถือว่าความจำนในการใช้สิทธิแปลงสภาพสิ้นสภาพลงโดยไม่มีการแปลงสภาพ และบริษัทจะจัดส่งใบหุ้นกู้แปลงสภาพคืนให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพทางไปรษณีย์ภายใน 14 วัน นับจากวันแปลงสภาพ โดยไม่มีดอกเบี้ยไม่ว่าในกรณีใด ๆ บริษัทสงวนสิทธิที่จะดำเนินการดังกล่าวโดยจะถือว่าผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพไม่ประสงค์ที่จะแปลงสภาพและต้องการขอรับเงินต้นคืนทั้งจำนวน (หรือต้องการขอให้บริษัทไถ่ถอนหุ้นกู้แปลงสภาพเป็นเงินสดทั้งจำนวน)
- 7.4.5 เมื่อผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขการแจ้งความจำนการใช้สิทธิแปลงสภาพ กล่าวคือ ได้ส่งมอบทั้งใบหุ้นกู้แปลงสภาพหรือใบแทนใบหุ้นกู้แปลงสภาพ แบบแสดงความจำนในการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพ พร้อมหลักฐานประกอบการแปลงสภาพถูกต้องและครบถ้วนสมบูรณ์ ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพจะไม่สามารถเพิกถอนการแปลงสภาพได้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากบริษัท
- 7.4.6 เมื่อพ้นกำหนดวันแปลงสภาพแล้วแต่ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพยังมิได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขของการแปลงสภาพที่กำหนดไว้อย่างครบถ้วน และ/หรือมิได้แสดงความจำนในการใช้สิทธิแปลงสภาพแต่อย่างใดภายในกำหนดระยะเวลาที่กำหนดไว้ในส่วนที่ 1 ข้อ 7.2 และ 7.4 ให้ถือว่าหุ้นกู้แปลงสภาพนั้น ๆ สิ้นสภาพลงโดยไม่มีการแปลงสภาพและผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพจะแปลงสภาพไม่ได้อีก บริษัทสงวนสิทธิที่จะดำเนินการไถ่ถอนหุ้นกู้แปลงสภาพตามที่ระบุไว้ในส่วนที่ 1 ข้อ 7.4.4 โดยผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพดังกล่าวไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ต่อบริษัท และบริษัทจะไม่ดำเนินการชดใช้ค่าเสียหายหรือค่าชดเชยที่เกิดขึ้นจากการดำเนินการดังกล่าวทั้งสิ้น
- 7.4.7 บริษัทจะยื่นขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วของบริษัทต่อกระทรวงพาณิชย์ตามจำนวนหุ้นสามัญที่ออกใหม่สำหรับการแปลงสภาพภายใน 14 วัน นับตั้งแต่วันแปลงสภาพ นอกจากนี้ บริษัทจะดำเนินการจดทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพที่ได้แปลงสภาพนั้นเข้าเป็นผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นตามจำนวนหุ้นสามัญที่คำนวณได้จากการแปลงสภาพในครั้งนั้น
- 7.4.8 ในกรณีที่หุ้นสามัญที่สำรองไว้เพื่อรองรับการแปลงสภาพมีไม่เพียงพอ บริษัทจะดำเนินการชดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพที่ไม่สามารถแปลงสภาพได้ ตามที่ระบุไว้ในข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพและผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพ
- 7.4.9 ให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และ/หรือกรรมการผู้จัดการ เป็นผู้พิจารณาข้อกำหนดเงื่อนไขอื่นและรายละเอียดอื่น ๆ หรือเหตุให้ต้องออกหุ้นใหม่ ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงทั้งด้านราคาแปลงสภาพและอัตราการแปลงสภาพตามวิธีการคำนวณที่เหมาะสม เมื่อมีเหตุการณ์ตามที่ประกาศ

คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกำหนด ทั้งนี้ หากมีกรณีที่ต้องขอมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทจะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามกฎหมายระเบียบต่อไป

7.5 การออกและส่งมอบหุ้นสามัญออกใหม่

ผู้ถือหุ้นผู้แปลงสภาพสามารถเลือกให้บริษัทดำเนินการในกรณีใดกรณีหนึ่ง ดังต่อไปนี้

- (1) จัดทำใบหุ้นสามัญที่ออกใหม่จากการแปลงสภาพภายใน 14 (สิบสี่) วันทำการนับจากวันใช้สิทธิแปลงสภาพ และจัดส่งใบหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นผู้แปลงสภาพที่ได้รับหุ้นสามัญจากการแปลงสภาพ (ผู้ออกหุ้นผู้แปลงสภาพจะไม่รับผิดชอบในความสูญหายหรือความเสียหายใด ๆ ที่อาจเกิดขึ้น ในกรณีที่ใบหุ้นสามัญข้างต้นสูญหายหรือเสียหายหลังจากที่ผู้ออกหุ้นผู้แปลงสภาพได้จัดส่งใบหุ้นสามัญดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นผู้แปลงสภาพทางไปรษณีย์หรือทางไปรษณีย์อากาศ (Air Mail) (แล้วแต่กรณี) ไปยังที่อยู่ของผู้ถือหุ้นผู้แปลงสภาพระบุไว้ในแบบแสดงความจำนงค์ใช้สิทธิแปลงสภาพโดยถูกต้องแล้ว อย่างไรก็ตาม ผู้ออกหุ้นผู้แปลงสภาพอาจตกลงกับผู้ถือหุ้นผู้แปลงสภาพให้มารับใบหุ้นสามัญไปด้วยตนเองก็ได้ หรือ
- (2) ดำเนินการฝาก หรือดำเนินการให้บริษัทหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องฝากหุ้นสามัญดังกล่าวไว้กับศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ภายใน 7 (เจ็ด) วันทำการนับจากวันใช้สิทธิแปลงสภาพ ซึ่งชื่อของผู้ถือหุ้นผู้แปลงสภาพที่ได้แปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญจะต้องตรงกับชื่อของบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ของผู้ถือหุ้นผู้แปลงสภาพที่ได้แปลงสภาพประสงค์จะฝากหุ้นไว้ในบัญชีของบริษัทหลักทรัพย์ดังกล่าวเท่านั้น มิฉะนั้นแล้ว บริษัทของสวสสสิทธิที่จะดำเนินการออกใบหุ้นสามัญแก่ผู้ถือหุ้นผู้แปลงสภาพที่ได้รับการจัดสรรหุ้น ตามส่วนที่ 1 ข้อ 7.5 (1) แทน
- (3) กรณีผู้ถือหุ้นผู้แปลงสภาพที่ได้รับการจัดสรรหุ้นไม่ประสงค์จะขอรับใบหุ้น แต่ประสงค์ใช้บริการของศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ โดยประสงค์ที่จะฝากหุ้นไว้ในบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์เลขที่ 600 ในนามผู้จองซื้อ ในกรณีนี้บริษัทจะดำเนินการนำหุ้นที่เกิดจากการแปลงสภาพฝากไว้กับศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ และศูนย์รับฝากหลักทรัพย์จะบันทึกยอดบัญชีจำนวนหุ้นตามจำนวนที่ผู้ถือหุ้นผู้แปลงสภาพได้รับการจัดสรรไว้ในบัญชีผู้ออกหลักทรัพย์สมาชิกเลขที่ 600 และออกหลักฐานการฝากให้แก่ผู้ถือหุ้นผู้แปลงสภาพที่ได้รับการจัดสรรหุ้นภายใน 7 วันทำการนับจากวันกำหนดการแปลงสภาพ เมื่อผู้ที่ได้รับการจัดสรรหุ้นต้องการขายหุ้น ผู้ที่ได้รับการจัดสรรหุ้นต้องถอนหุ้นออกจากบัญชี 600 ดังกล่าว โดยต้องติดต่อผ่านบริษัทหลักทรัพย์ทั่วไป ซึ่งอาจจะมีค่าธรรมเนียมในการดำเนินการตามที่ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ และ/หรือบริษัทหลักทรัพย์นั้น ๆ กำหนด ดังนั้น ในกรณีนี้ ผู้ที่ได้รับการจัดสรรหุ้นจะสามารถขายหุ้นที่ได้รับการจัดสรรในตลาดหลักทรัพย์ได้ทันทีที่ตลาดหลักทรัพย์อนุญาตให้หุ้นของบริษัททำการซื้อขายได้ในตลาดหลักทรัพย์ และผู้ที่ได้รับการจัดสรรหุ้นได้ดำเนินการถอนหุ้นออกจากบัญชี 600 ดังกล่าวแล้ว

8. อื่นๆ

- 8.1 บริษัทจะจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3 (KUN-W3) ให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อและได้รับการจัดสรรหุ้นผู้แปลงสภาพที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) โดยไม่คิดมูลค่า (ศูนย์บาท) ในอัตราส่วน 1 หน่วยหุ้นผู้แปลงสภาพ ต่อ 850 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 3 (KUN-W3) โดยมีรายละเอียดในส่วนที่ 1 ข้อ 3.2
- 8.2 ผู้ถือหุ้นโปรดดูรายละเอียดและเงื่อนไขอื่น ๆ ของหุ้นผู้แปลงสภาพ ใน (ร่าง) ข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นผู้แปลงสภาพและผู้ถือหุ้นผู้แปลงสภาพของบริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน) ที่แนบมาด้วย

8.3 รายละเอียดผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพ

บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด

ที่อยู่ ชั้น 3/1 อาคารสารคดีตึกยาวเวอร์ เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

โทร 0-2680-1111, 0-2680-1000

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน) หรือ (“บริษัท” หรือ “KUN”) จัดทะเบียนจัดตั้งขึ้นตั้งตั้งแต่ปี 2550 โดยนางประวีรรัตน์ เทวอักษร และนายคุณา เทวอักษร เพื่อประกอบธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบเพื่อขาย ได้แก่ บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด, ทาวน์โฮม และอาคารพาณิชย์ บริษัทฯ และบริษัท วิลล่า วาณิช จำกัด (“บริษัทย่อย” หรือ “VV”) ยึดหลักการในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ 4 ด้าน คือ ทำเลศักยภาพ (COMFORTABLE) บ้านสวยในโครงการที่อบอุ่น (APPEARANCE) ทีมงานมืออาชีพ (RELIABLE) คุณภาพสมราคา (ECONOMY) ด้วยแนวคิด “คุณาลัย สร้างพื้นที่ สร้างความสุข” โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่กลุ่มบริษัทฯ ดำเนินการพัฒนาจะเน้นอยู่ในพื้นที่อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ สามารถปิดโครงการได้แล้ว 10 โครงการ มีโครงการที่อยู่ในระหว่างการดำเนินการ 7 โครงการ

กลุ่มบริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินเพื่อขาย โดยกลุ่มบริษัทฯ จะเป็นผู้พัฒนาโครงการ และเป็นเจ้าของโครงการในเขตกรุงเทพและปริมณฑลในจังหวัดนนทบุรี , จังหวัดฉะเชิงเทรา, กรุงเทพมหานคร และจังหวัดปทุมธานี โดยโครงการของบริษัทฯ ทุกโครงการอยู่ภายใต้แนวความคิดที่ว่า “คุณาลัย สร้างพื้นที่ สร้างความสุข”

กลุ่มบริษัทฯ จะพัฒนาโครงการขนาดเล็กจนถึงโครงการขนาดใหญ่ เพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยงให้แก่กลุ่มบริษัทฯ โดยเน้นการสร้างจำนวนบ้านที่พอเหมาะ ไม่มีสต็อกบ้านจำนวนมากเกินไป กลุ่มบริษัทฯ มีนโยบายการขายโดยการสร้างบ้านเสร็จก่อนขาย เพื่อให้ลูกค้าให้สัมผัสถึงบรรยากาศภายในโครงการจริง บ้านที่สร้างเสร็จจริงที่ลูกค้าสามารถเลือกเป็นเจ้าของได้ ทั้งนี้จะมีการผ่อนค่างวดในกรณีลูกค้าเลือกบ้านในโซนที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง ซึ่งมีไม่มากเนื่องจากบริษัทมีการบริหารการขายให้สอดคล้องกับการก่อสร้างของบริษัทฯ สำหรับผลิตภัณฑ์ของกลุ่มบริษัทฯ นั้น บริษัทฯ เน้นการสร้างจุดเด่นของผลิตภัณฑ์ให้มีความแตกต่างจากผลิตภัณฑ์ของบริษัทอื่น เช่น การออกแบบบ้านให้มีพื้นที่ใช้สอยสามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างเต็มที่, รูปแบบบ้านที่มีพื้นที่ใช้สอยอย่างเหมาะสม เป็นต้น กลุ่มบริษัทฯ ได้ทำการสำรวจศึกษาวิจัยเพื่อความต้องการของลูกค้า การคัดเลือกทำเลที่ตั้งโครงการให้อยู่ในย่านการคมนาคมสะดวกสบาย ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวกที่มีเครือข่ายรถไฟฟ้ารองรับหรือมีเครือข่ายการเดินทางที่สะดวก นอกจากนี้การนำวัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพได้มาตรฐานมาใช้ในการก่อสร้าง และมีบุคลากรที่มีประสบการณ์ในการตรวจสอบคุณภาพของสินค้าทุกหลัง อีกทั้งมีบริการหลังการขายโดยผู้เชี่ยวชาญ ซึ่งบริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัทภายนอกที่ดูแลนิติบุคคลเพื่อให้ลูกค้าได้รับการบริการหลังการขายแบบมืออาชีพ รวมถึงการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมภายในโครงการที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับบรรยากาศการอยู่อาศัยภายในโครงการ และการดูแลรักษาความปลอดภัยภายในโครงการ นอกจากนี้กลุ่มบริษัทฯ ได้ออกแบบพื้นที่ส่วนกลางของ

แต่ละโครงการให้มีลักษณะโดดเด่น ให้ลูกค้าได้ใช้ประโยชน์ได้พร้อมกันทั้งครอบครัวทั้งพื้นที่สำหรับเด็กในการเล่น พื้นที่สำหรับผู้ใหญ่ในการพักผ่อน

1.1.1 วิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ และกลยุทธ์

วิสัยทัศน์ (Vision)

เป็นอันดับหนึ่งในตลาดของธุรกิจการพัฒนาส่งหาริมทรัพย์แนวราบเพื่อขายในเขตปริมณฑล ภายใต้แนวคิด “ความสุขสร้างบ้าน”

พันธกิจ (Mission)

- ลูกค้าได้รับความใส่ใจ ส่งมอบสินค้าที่ดี ราคาคุ้มค่า ในสิ่งแวดล้อมที่ดี
- ผู้ถือหุ้น และพันธมิตร ได้รับความสบายใจ สามารถไว้วางใจในการทำงานที่ยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาลที่ดี
- พนักงาน ได้รับโอกาสให้เจริญเติบโตด้วยศักยภาพและความสามารถในการส่งมอบการทำงานที่มีความสุข
- ชุมชนและสังคมภายนอกได้รับการพัฒนาไปสู่สิ่งที่ยั่งยืน โดยการปันส่วนผลกำไรจากการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ผ่านโครงการของบริษัทฯ

วัตถุประสงค์ (Objective)

กลุ่มบริษัทฯ เชื่อว่า “บ้านที่ดีเป็นจุดเริ่มต้นของความสุข” บริษัทฯ จึงมุ่งมั่นที่จะสร้างสินค้าที่ดีให้ประจักษ์ในเรื่องของความคุ้มค่าที่ได้รับ ซึ่งจะเป็นสิ่งสำคัญที่ธุรกิจจะสามารถทำกำไรได้อย่างยั่งยืนในระยะยาว

กลยุทธ์ (Strategies)

นำองค์ความรู้ และชื่อเสียงที่สั่งสมมาจากความสำเร็จในการพัฒนาเมืองที่อยู่อาศัยบนทำเลจังหวัดนนทบุรี ไปต่อยอดเพื่อพัฒนาโครงการบ้านจัดสรรภายใต้แนวคิด “สุขใจอยู่บ้านชานเมือง” ในทำเลอื่นให้ครบ 4 ทิศ รอบกรุงเทพมหานคร¹

¹ หมายเหตุ: กลยุทธ์ดังกล่าวเป็นกลยุทธ์ระยะยาว (5-7 ปี) ของบริษัทฯ ซึ่งเป็นกลยุทธ์ที่มีความสอดคล้องกับวิสัยทัศน์ของบริษัทฯ โดยปัจจุบันบริษัทฯ ได้ดำเนินการพัฒนาโครงการบ้านจัดสรรตามกลยุทธ์พัฒนาโครงการบ้านจัดสรรครบทั้ง 4 ทิศรอบกรุงเทพมหานคร คือ ทิศตะวันตก (จังหวัดนนทบุรี) ทิศตะวันออก (จังหวัดฉะเชิงเทรา) ทิศใต้ (เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร) และทิศเหนือ (จังหวัดปทุมธานี) โดยโครงการที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาของบริษัทฯ 7 โครงการนั้นตั้งอยู่ในจังหวัดนนทบุรีจำนวน 5 โครงการ, ตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานครจำนวน 1 โครงการ และตั้งอยู่ในจังหวัดปทุมธานีจำนวน 1 โครงการ

โดยเน้นการเติบโตไปพร้อมกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม กลุ่มบริษัท จะให้ความสำคัญกับการพัฒนาสินค้า พร้อมกับการมุ่งเน้นการส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพ รวมถึงกระบวนการก่อสร้างที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมพัฒนาพนักงาน และการดำเนินงานอย่างมีธรรมาภิบาล

เป้าหมายการดำเนินงานธุรกิจ 3-5 ปี

กลุ่มบริษัท ได้วางแผนรองรับธุรกิจไปอีก 5 ปีข้างหน้า (ปี 2566-2570) โดยการวางกลยุทธ์ในการหาที่ดินเพิ่ม เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการใหม่ๆ โดย ตั้งเป้าการเติบโตประมาณ 15-20% และยังคงมุ่งเน้นพัฒนาโครงการบ้านจัดสรร ภายใต้แนวคิด “สุขใจอยู่บ้านในเมือง” ในทุกทำเลทั้ง 4 ทิศ รอบกรุงเทพมหานคร (เหนือ, ใต้, ตะวันออก, ตะวันตก) ตามนโยบายและวิสัยทัศน์ที่กลุ่มบริษัทวางไว้ โดยในปี 2566 กลุ่มบริษัท ได้เริ่มพัฒนาโครงการในทิศที่ 4 โซนทิศเหนือ และทำให้กลุ่มบริษัท มีโครงการครบทั้ง 4 ทิศ รอบกรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการกระจายการรับรู้รายได้ในโซนอื่นนอกจากโซนตะวันตก

หลังจากสถานการณ์การแพร่ระบาดโควิด-19 บริษัทฯ จึงเน้นกลยุทธ์การตลาด ภายใต้วิถีชีวิตที่เปลี่ยนไป และทำให้เกิดวิถีการทำงานแนวใหม่ที่เรียกว่าที่อยู่อาศัยแบบ “everything at home” ทุกสิ่งเกิดขึ้นที่บ้าน เพื่อตอบโจทย์ความต้องการของกลุ่มผู้บริโภค และรองรับกับสถานการณ์ในปัจจุบัน โดยเน้นทำการสำรวจให้รู้ถึงความต้องการของคนในพื้นที่นั้นๆ เพื่อออกแบบและพัฒนาสินค้าของโครงการ เพิ่มความหลากหลายให้ตรงตามความต้องการมากที่สุด รวมถึงทำให้พื้นที่ใช้สอยภายในบ้านได้ใช้ประโยชน์อย่างเต็มพื้นที่ ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทฯ เชื่อว่าหาก KUN พัฒนาโครงการบ้านจัดสรร แนวราบได้ครบ 4 ทิศ รอบกรุงเทพฯ จะส่งผลให้บริษัทฯ มีอัตราการเติบโตเฉลี่ยต่อปี 15-20%

1.1.5 ข้อมูลบริษัทฯ

■ ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

บริษัทที่ออกหลักทรัพย์	: บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน)
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107562000025
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 819 หมู่ที่ 7 ตำบลพิมลราช อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110
โทรศัพท์	: 02-834-4938-40
โทรสาร	: 02-834-4954
เว็บไซต์	: www.kunalai.co.th
E-Mail	: info@kunalai.co.th
ทุนจดทะเบียน	: 596,862,211.50 บาท
ทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว	: 374,555,031.50 บาท
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ต่อหุ้น	: 0.50 บาท

■ ข้อมูลทั่วไปของบริษัทย่อย

บริษัทที่ออกหลักทรัพย์	: บริษัท วิลล่า วาณิช จำกัด
เลขทะเบียนบริษัท	: 0125557002692
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 819 หมู่ที่ 7 ตำบลพิมลราช อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110
โทรศัพท์	: 02-834-4938-40
โทรสาร	: 02-834-4954
ทุนจดทะเบียน	: 80,000,000 บาท
ทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว	: 80,000,000 บาท
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ต่อหุ้น	: 100 บาท

■ ข้อมูลอ้างอิงบุคคลอื่น

นายทะเบียนหลักทรัพย์	: บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เลขที่ 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ : 02-009-9000 โทรสาร : 02-009-9991
ผู้สอบบัญชี	บริษัท ไพร์วอเดอริเฮาส์ คูเปอร์ส์ เอปียเอเอส จำกัด เลขที่ 179/74-80 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ : 0-2344-1000 โทรสาร : 0-2286-4440
ผู้ตรวจสอบภายใน	: บริษัท พีแอนด์แอล คอร์ปอเรชั่น จำกัด เลขที่ 73/290-294 เดอะฟิฟท์ อเวนิว อาคารบี ชั้น 21 ถนนกรุงเทพ-นนทบุรี ตำบลบางเขน อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี 11000 โทรศัพท์ : 02-526-6100 โทรสาร : 02-526-0300

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

กลุ่มบริษัทฯ ประกอบธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบเพื่อขาย โดยเน้นพื้นที่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ปัจจุบันโครงการส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทฯ จะอยู่ที่อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี โครงการของบริษัทมีระดับราคา ตั้งแต่ 2 ล้านบาท – 11 ล้านบาท ซึ่งกลุ่มลูกค้าหลักของกลุ่มบริษัทฯ ได้แก่ กลุ่มลูกค้าวัยเริ่มทำงานและกลุ่มลูกค้าที่ต้องการที่อยู่อาศัยเพิ่มเติมที่มีช่วงอายุ 21-55 ปี และยังมีกลุ่มลูกค้าท้องถิ่น (Local) ที่มีความต้องการขยายครอบครัว รวมถึงกลุ่มลูกค้าที่หาที่อยู่อาศัยประเภทบ้านแนวราบจากเดิมที่เคยอยู่อาคารชุด ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โครงการจัดสรรที่กลุ่มบริษัทฯ สามารถปิดการขายโครงการแล้วมีจำนวนทั้งสิ้น 10 โครงการ มีโครงการที่อยู่ในระหว่างการดำเนินการ 7 โครงการ และโครงการในอนาคต จำนวน 1 โครงการ

1.2.1 โครงสร้างรายได้

รายได้รวมของบริษัทฯ สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 – 31 ธันวาคม 2566 สามารถจำแนกได้ดังนี้

โครงสร้างรายได้	งบการเงินรวม					
	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์						
บ้านเดี่ยว	323.63	32.48	333.50	33.18	387.08	52.50
บ้านแฝด	625.89	62.82	600.33	59.72	294.86	40.00
ทาวน์โฮม	27.40	2.75	61.05	6.07	33.37	4.53
อาคารพาณิชย์	14.70	1.48	6.74	0.68	13.14	1.78
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	991.62	99.53	1,001.62	99.65	728.45	98.81
รายได้อื่น ¹	4.77	0.47	3.56	0.35	8.81	1.19
รวมรายได้	996.39	100.00	1,005.19	100.00	737.26	100.00

หมายเหตุ :¹ รายได้จากการรับเงินรับล่วงหน้า และ รายได้ให้เช่าอาคารสโมสร เป็นหลัก โดยมีรายได้จากการขายเศษวัสดุจากการรื้อถอนอาคารเก่าบนที่ดินรอสำเนา ซึ่งเป็นรายการที่เกิดขึ้นในปี 2566

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

1) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ และการพัฒนานวัตกรรมธุรกิจ

ปัจจุบัน ธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัทฯ คือ ดำเนินธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบเพื่อขาย โดยกลุ่มบริษัทฯ จะเน้นทำเลที่ตั้งในเขตปริมณฑล โดยโครงการส่วนใหญ่ของบริษัทฯ จะอยู่ที่อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี กลุ่มบริษัทฯ จะพัฒนาโครงการขนาดเล็กจนถึงโครงการขนาดใหญ่ กลุ่มบริษัทฯ มีโครงการที่ปิดไปแล้ว 10 โครงการ โครงการที่อยู่ระหว่างการดำเนินการ 7 โครงการ และโครงการในอนาคต 1 โครงการ โดยมีชื่อและลักษณะผลิตภัณฑ์แต่ละโครงการดังนี้

โครงการ	ลักษณะผลิตภัณฑ์				
	บ้านแฝด	บ้านเดี่ยว	ทาวน์โฮม	อาคารพาณิชย์	สถานะ
1. วิลล่า คุณาลัย 1	/	/		/	ปิดโครงการ
2. วิลล่า คุณาลัย 2	/	/			ปิดโครงการ
3. วิลล่า คุณาลัย 3	/	/			ปิดโครงการ
4. คุณาลัย พรวาว	/	/			ปิดโครงการ
5. คุณาลัย คอร์ทยาร์ด	/	/		/	อยู่ระหว่างการก่อสร้างและขาย
6. คุณาลัย ซิมโฟนี		/			ปิดโครงการ
7. คุณาลัย ปีกินส์			/		ปิดโครงการ
8. คุณาลัย พอลเลน		/			ปิดโครงการ

โครงการ	ลักษณะผลิตภัณฑ์				
	บ้านแฝด	บ้านเดี่ยว	ทาวน์โฮม	อาคารพาณิชย์	สถานะ
9. คุณาลัย จอย	/	/			ปิดโครงการ
10. คุณาลัย จอยออน 314	/	/			ปิดโครงการ
11. คุณาลัย บีกินส์ 2	/	/	/	/	อยู่ระหว่างการก่อสร้างและขาย
12. คุณาลัย พรีเมียม	/	/			ปิดโครงการ
13. คุณาลัย พาร์โก้		/			อยู่ระหว่างการก่อสร้างและขาย
14. คุณาลัย เดซี่	/	/			อยู่ระหว่างการก่อสร้างและขาย
15. นาวาร่า พระราม 2		/			อยู่ระหว่างการก่อสร้างและขาย
16. คุณาลัย เพอร์รี่		/			อยู่ระหว่างการก่อสร้างและขาย
17. นาวาร่า รังสิต - คลอง 2		/			อยู่ระหว่างการก่อสร้างและขาย
18. คุณาลัย พรีเมียม ลักซ์	/	/			โครงการในอนาคต

บริษัทฯ ได้มีการแบ่งกลุ่มสินค้าออกเป็น 3 กลุ่มตามระดับราคาและตัวผลิตภัณฑ์ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

ระดับราคา	บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด	ทาวน์โฮม	อาคารพาณิชย์
สูง >4.00 ล้านบาทต่อหน่วย	  		
กลาง >3.00 ล้านบาทต่อหน่วย	 		

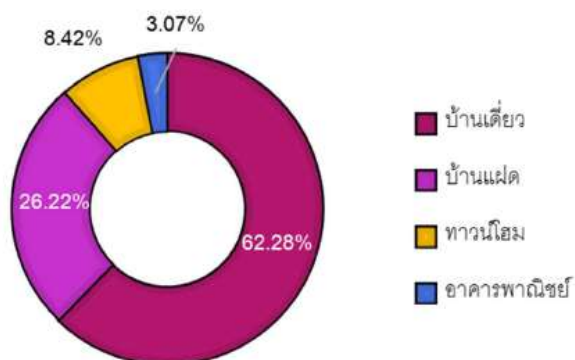
ระดับราคา	บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด	ทาวน์โฮม	อาคารพาณิชย์
	     		
ต่ำ >2.00 ล้านบาทต่อหน่วย		 	

ผลการดำเนินงานของบริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัทฯ) สำหรับงวด 3 เดือน และงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 เทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนสรุปได้ดังนี้

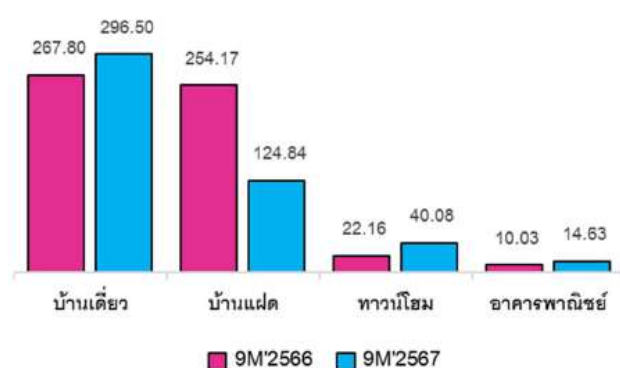
งบกำไรขาดทุน (งวด 3 เดือน)	Q3'2567		Q3'2566		เปลี่ยนแปลง	
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	183.77	100.00%	157.66	100.00%	26.11	16.56%
ต้นทุนขาย	(139.09)	-75.69%	(115.58)	-73.31%	(23.51)	20.34%
กำไรขั้นต้น	44.68	24.31%	42.08	26.69%	2.60	6.18%
รายได้อื่น	1.31	0.71%	0.81	0.51%	0.50	61.73%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(13.29)	-7.23%	(12.78)	-8.11%	(0.51)	3.99%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(17.71)	-9.64%	(15.04)	-9.54%	(2.67)	17.75%
ต้นทุนทางการเงิน	(3.05)	-1.66%	(0.24)	-0.15%	(2.81)	1170.83%
กำไรก่อนภาษีเงินได้	11.94	6.50%	14.84	9.41%	(2.90)	-19.54%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(2.44)	-1.33%	(3.00)	-1.90%	0.56	-18.67%
กำไรสำหรับงวด	9.49	5.16%	11.84	7.51%	(2.35)	-19.85%
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม						
ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัท	9.50	5.17%	11.80	7.48%	(2.30)	-19.49%
ส่วนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(0.01)	-0.01%	0.04	0.03%	(0.05)	-125.00%
	9.49	5.16%	11.84	7.51%	(2.35)	-19.85%
กำไรต่อหุ้น - ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัท	0.01		0.02			

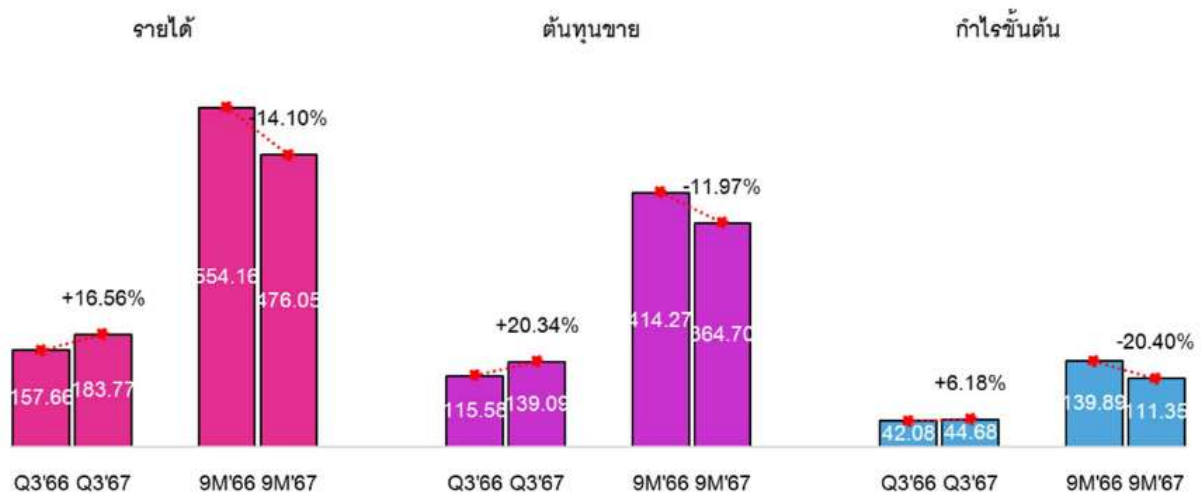
งบกำไรขาดทุน (งวด 9 เดือน)	9M'2567		9M'2566		เปลี่ยนแปลง	
รายได้จากการขายของสงฆ์หรือทรัพย์สิน	476.05	100.00%	554.16	100.00%	(78.11)	-14.10%
ต้นทุนขาย	(364.70)	-76.61%	(414.27)	-74.76%	49.57	-11.97%
กำไรขั้นต้น	111.35	23.39%	139.89	25.24%	(28.54)	-20.40%
รายได้อื่น	2.80	0.59%	2.55	0.46%	0.25	9.80%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(39.73)	-8.35%	(43.79)	-7.90%	4.06	-9.27%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(49.08)	-10.31%	(47.97)	-8.66%	(1.11)	2.31%
ต้นทุนทางการเงิน	(5.18)	-1.09%	(2.78)	-0.50%	(2.40)	86.33%
กำไรก่อนภาษีเงินได้	20.16	4.23%	47.91	8.65%	(27.75)	-57.92%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(4.19)	-0.88%	(9.75)	-1.76%	5.56	-57.03%
กำไรสำหรับงวด	15.97	3.35%	38.16	6.89%	(22.19)	-58.15%
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม						
ส่วนของผู้เป็นเจ้าของบริษัท	16.01	3.36%	37.99	6.86%	(21.98)	-57.86%
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(0.04)	-0.01%	0.17	0.03%	(0.21)	-123.53%
	15.97	3.35%	38.16	6.89%	(22.19)	-58.15%
กำไรต่อหุ้น - ส่วนของผู้เป็นเจ้าของบริษัท	0.02		0.05			

ยอดโอนกรรมสิทธิ์จำแนกตามผลิตภัณฑ์ (ลบ.)



ยอดโอนกรรมสิทธิ์จำแนกตามผลิตภัณฑ์ (ลบ.)





รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในไตรมาส 3 เพิ่มขึ้นจาก 157.66 ล้านบาท เป็น 183.77 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 26.11 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.56 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุที่บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น เนื่องจากยอดโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการนาวาร่ำ พระราม 2 และนาวาร่ำ รังสิต-คลอง 2 เร่งตัวขึ้น โดยทั้ง 2 โครงการเป็นสินค้าในกลุ่มที่มีระดับราคาสูงกว่า 5 ล้านบาท ได้รับผลกระทบจากการปฏิเสธสินเชื่อค่อนข้างน้อยเมื่อเทียบกับกลุ่มสินค้าที่มีระดับราคาต่ำกว่า 5 ล้านบาท

สำหรับรายได้สะสม 9 เดือน บริษัทฯ มีรายได้รวมลดลงจาก 554.16 ล้านบาท เป็น 476.05 ล้านบาท ลดลง 78.11 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 14.10 จากงวดสะสม 9 เดือนของปีที่ผ่านมา

แนวโน้มในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี 2567 บริษัทฯ ยังคงเน้นการพัฒนาโครงการนาวาร่ำ พระราม 2 และโครงการนาวาร่ำ รังสิต-คลอง 2 เป็นหลัก โดยปัจจุบันสินค้าและสภาพแวดล้อมของโครงการมีความพร้อมมากขึ้น โดยบริษัทฯ จะทำการเพิ่มการสื่อสารการตลาดของโครงการรวมถึงการจัดงานส่งเสริมการขาย นอกจากนี้บริษัทฯ คาดว่าจากมาตรการลดค่าธรรมเนียมโอนและค่าธรรมเนียมจดทะเบียนเหลือ 0.01% จะช่วยกระตุ้นความต้องการซื้อบ้านมากขึ้นจากอายุมาตรการที่จะสิ้นสุดภายในปี 2567 นี้

ต้นทุนขาย

ต้นทุนขายในไตรมาส 3 เพิ่มขึ้นจาก 115.58 ล้านบาท เป็น 139.09 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 23.51 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 20.34 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ต้นทุนขายเพิ่มขึ้นเป็นไปตามสัดส่วนรายได้ที่เพิ่มขึ้น ในส่วนของต้นทุนขายต่อรายได้ในไตรมาส 3 ปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 2 และยังคงสูงกว่าเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

สำหรับต้นทุนขายสะสม 9 เดือน บริษัท มีต้นทุนขายลดลงจาก 414.27 ล้านบาท เป็น 364.70 ล้านบาท ลดลง 49.57 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 11.97 จากงวดสะสม 9 เดือนของปีที่ผ่านมา โดยต้นทุนขายงวดสะสม 9 เดือน ปี 2567 ที่สูงขึ้นเมื่อเทียบกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ มาจากต้นทุนทางการเงินที่ยังคงอยู่ในระดับที่สูง ประกอบกับการกระตุ้นยอดขายโดยการให้ส่วนลดราคาขายและให้ส่วนลดส่งเสริมการขายเพิ่มขึ้นจึงส่งผลต่อสัดส่วนต้นทุนขายเมื่อเทียบกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น

กำไรขั้นต้น

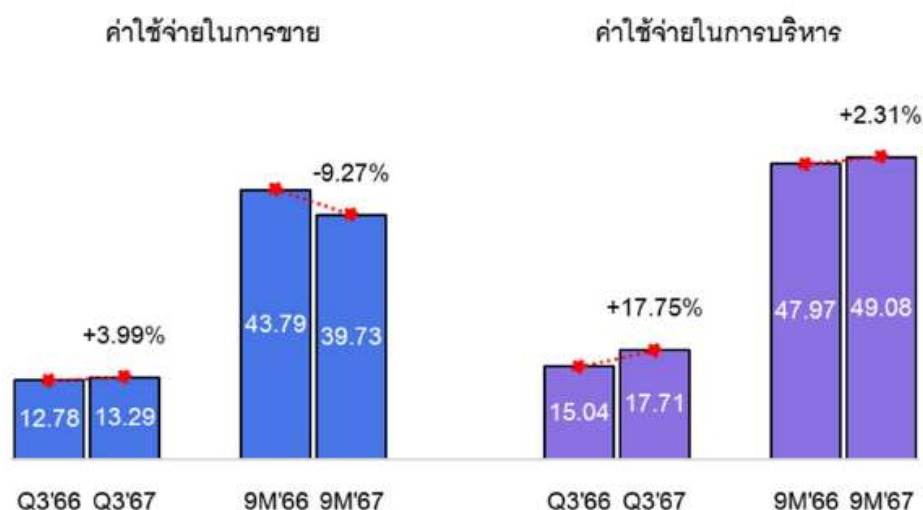
กำไรขั้นต้นในไตรมาส 3 เพิ่มขึ้นจาก 42.08 ล้านบาท เป็น 44.68 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.60 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.18 โดยอัตรากำไรขั้นต้นต่อรายได้ใกล้เคียงกับปี 2566 โดยอัตรากำไรขั้นต้นของโครงการนาวาร่า รังสิต - คลอง 2 และโครงการ นาวาร่า พระราม 2 ซึ่งเป็นโครงการที่มีอัตรากำไรขั้นต้นสูงกว่าค่าเฉลี่ยของกลุ่มบริษัท และทั้ง 2 โครงการมีการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 2 และคาดว่าจะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นในไตรมาสต่อไปได้

สำหรับกำไรขั้นต้นสะสม 9 เดือน บริษัทมีกำไรขั้นต้นลดลงจาก 139.89 ล้านบาท เป็น 111.35 ล้านบาท ลดลง 28.54 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 20.40 จากงวดสะสม 9 เดือนของปีที่ผ่านมา

รายได้อื่น

รายได้อื่นในไตรมาส 3 เพิ่มขึ้นจาก 0.81 ล้านบาท เป็น 1.31 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.50 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 61.73 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

สำหรับรายได้อื่นสะสม 9 เดือน เพิ่มขึ้นจาก 2.55 ล้านบาท เป็น 2.80 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.80 จากงวดสะสม 9 เดือนของปีที่ผ่านมา



ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายในไตรมาส 3 เพิ่มขึ้นจาก 12.78 ล้านบาท เป็น 13.29 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.51 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.99 และค่าใช้จ่ายในการขายสะสม 9 เดือน ลดลงจาก 43.79 ล้านบาท เป็น 39.73 ล้านบาท ลดลง 4.06 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 9.27 จากงวดสะสม 9 เดือนของปีที่ผ่านมา โดยค่าใช้จ่ายในการขายประกอบด้วยค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายทางการตลาด ซึ่งค่าใช้จ่ายในการขายจะแปรผันกับการรับรู้รายได้ของบริษัทฯ ที่ลดลง รวมถึงการลดค่าธรรมเนียมโอนจากมาตรการรัฐบาล ทำให้ค่าใช้จ่ายในการขายลดลง

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารในไตรมาส 3 เพิ่มขึ้นจาก 15.04 ล้านบาท เป็น 17.71 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.67 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.75 โดยกลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายในการซ่อมบำรุงสาธารณูปโภคโครงการเพิ่มเติมจากการประมาณการณของบริษัทฯ ซึ่งค่าใช้จ่ายดังกล่าวมีมูลค่า เท่ากับ 3.73 ล้านบาท ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายที่บริษัทฯ ดำเนินการเพื่อการส่งมอบนิติบุคคลโครงการจัดสรร 2 โครงการ

ค่าใช้จ่ายในการบริหารสะสม 9 เดือน เพิ่มขึ้นจาก 47.97 ล้านบาท เป็น 49.08 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.11 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.31 จากงวดสะสม 9 เดือนของปีที่ผ่านมา

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินในไตรมาส 3 เพิ่มขึ้นจาก 0.24 ล้านบาทเป็น 3.05 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.81 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1,170.83 จากช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา

ต้นทุนทางการเงินสะสม 9 เดือน เพิ่มขึ้นจาก 2.78 ล้านบาท เป็น 5.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.40 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 86.33 จากงวดสะสม 9 เดือนของปีที่ผ่านมา

กำไรสุทธิ



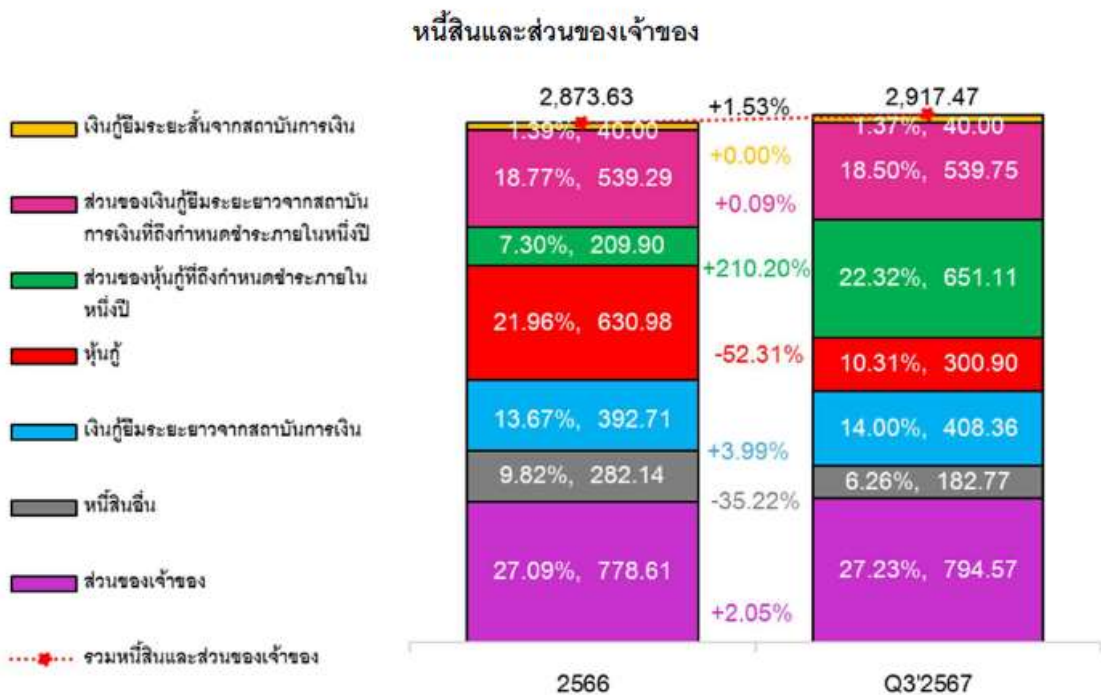
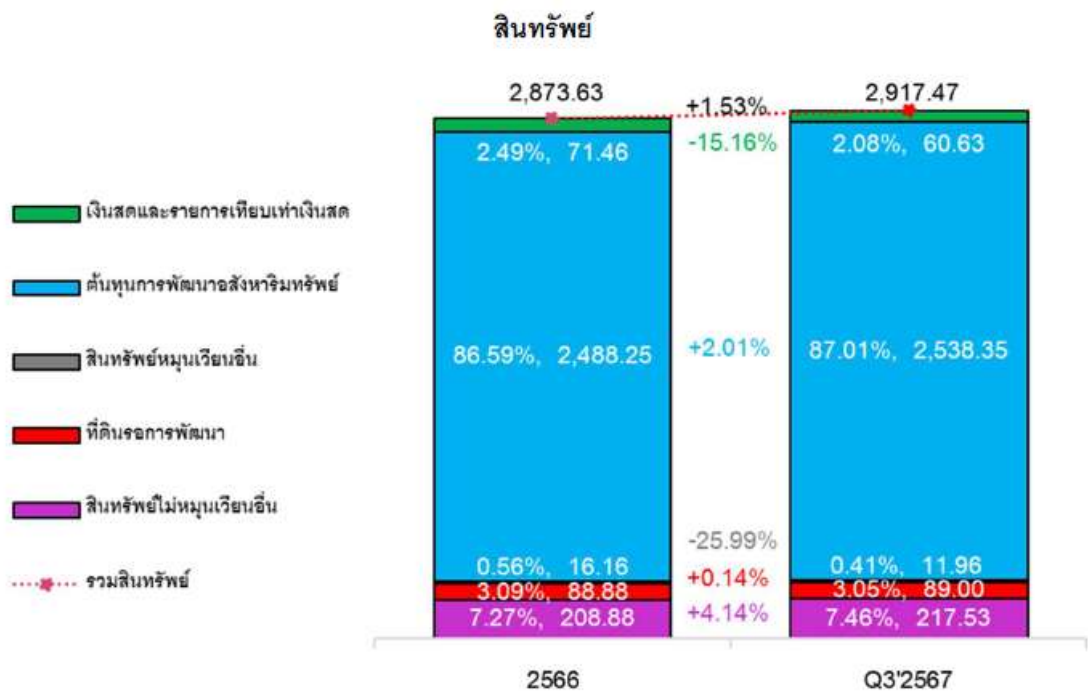
กำไรสุทธิ

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 9.49 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ 11.84 ล้านบาทของงวดเดียวกันของปีก่อน ลดลงร้อยละ 19.85 จากช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา

สำหรับกำไรสุทธิสะสม 9 เดือน ลดลงจาก 38.16 ล้านบาท เป็น 15.97 ล้านบาท ลดลง 22.19 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 58.15 จากงวดสะสม 9 เดือนของปีที่ผ่านมา

กำไรสุทธิที่ลดลง เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลง รวมถึงต้นทุนขายที่อยู่ในระดับสูงทั้งต้นทุนค่าก่อสร้าง ต้นทุนทางการเงิน และจากการที่บริษัทฯ ไม่สามารถปรับราคาขายเพิ่มได้ ประกอบกับมีการกระตุ้นยอดขายโดยการให้ส่วนลดราคาขายและการให้ส่วนลดส่งเสริมการขายเพิ่มขึ้น ประกอบกับมีค่าใช้จ่ายในการซ่อมบำรุงสาธารณูปโภค ก่อนส่งมอบให้กับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเพียงครั้งเดียว จึงส่งผลต่อกำไรสุทธิที่ลดลง

งบแสดงฐานะการเงิน	Q3'2567	2566	เปลี่ยนแปลง	
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน	2,610.94	2,575.87	35.07	1.36%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	306.53	297.76	8.77	2.95%
รวมสินทรัพย์	2,917.47	2,873.63	43.84	1.53%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน	1,404.23	1,062.53	341.70	32.16%
หนี้สินไม่หมุนเวียน	718.66	1,032.49	(313.83)	-30.40%
รวมหนี้สิน	2,122.89	2,095.02	27.87	1.33%
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	374.56	374.56	-	0.00%
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	223.88	223.88	-	0.00%
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่หมดอายุ	6.79	6.79	-	0.00%
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย	27.80	27.80	-	0.00%
ยังไม่ได้จัดสรร	173.69	157.68	16.01	10.15%
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	(13.67)	(13.67)	-	0.00%
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1.52	1.56	(0.04)	-2.56%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	794.57	778.61	15.96	2.05%
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	2,917.47	2,873.63	43.84	1.53%



งบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์

สินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้น 43.84 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.53 โดยเพิ่มขึ้นจาก 2,873.63 ล้านบาท เป็น 2,917.47 ล้านบาท

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลดลงจาก 71.46 ล้านบาท เป็น 60.63 ล้านบาท ลดลง 10.83 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 15.16

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นจาก 2,488.25 ล้านบาท เป็น 2,538.35 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 50.10 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.01 และลดลงจาก ณ สิ้นไตรมาส 2 จำนวน 2.58 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 0.10 เนื่องจากบริษัท มีการชะลอการลงทุนสำหรับโครงการในโซนบางบัวทอง ในขณะที่มีการเร่งการก่อสร้างโครงการ นาวาร่า พระราม 2 และนาวาร่า รังสิต-คลอง 2 เนื่องจากเป็นกลุ่มที่ได้รับผลกระทบจากความเข้มงวดของสถาบันการเงินค่อนข้างน้อย

ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา เพิ่มขึ้นจาก 88.88 ล้านบาท เป็น 89.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.12 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.14 เนื่องจากบริษัท มีการโอนค่าใช้จ่ายก่อนเริ่มโครงการซึ่งเดิมถูกบันทึกเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มาเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินรอการพัฒนา

หนี้สิน

หนี้สินรวม เพิ่มขึ้นจาก 2,095.02 ล้านบาท เป็น 2,122.89 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 27.87 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.33 เนื่องจากบริษัท มีการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในเดือนสิงหาคม 2567 จำนวน 108.00 ล้านบาท เพื่อเตรียมชำระคืนหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2565 ที่จะครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนพฤศจิกายน ประกอบกับมีการรับเงินมัดจำจากการขายที่ดิน จำนวน 20.00 ล้านบาท ในขณะที่บริษัท มีการชำระคืนเจ้าหนี้การค้า และตัวแลกเงิน ในส่วนของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นเล็กน้อย สอดคล้องกับต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทที่เพิ่มขึ้น

สำหรับแผนการชำระคืนหุ้นกู้ในเดือนพฤศจิกายน 2567 บริษัทฯ ได้เตรียมเงินไว้ครบถ้วนแล้ว และบริษัทฯ จะมีการเสนอขายหุ้นสามัญแบบเฉพาะเจาะจง (PP) ให้กับนักลงทุนที่สนใจลงทุน รวมถึงมีแผนการเสนอขายหุ้นกู้เพิ่มเติม และอยู่ระหว่างการขอสินเชื่อกับสถาบันการเงินเพื่อเตรียมความพร้อมในการชำระคืนหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดในปี 2568

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นจาก 778.61 ล้านบาท เป็น 794.57 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 15.96 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.05 ปัจจัยหลักที่ทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นสำหรับรอบบัญชี เกิดจากการกำไรสุทธิในช่วง 9 เดือนของบริษัทที่เพิ่มขึ้น