

แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ (แบบ 69-PP-รายครั้ง) และร่างหนังสือชี้ชวน

# KUNALAI

บริษัท วิลล่า คุนาลาย จำกัด (มหาชน)  
VILLA KUNALAI PUBLIC COMPANY LIMITED  
(บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย)

## เสนอขาย

“หุ้นกู้เสี่ยงสูงมีประกันของบริษัท วิลล่า คุนาลาย จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 5/2569 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2572

ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน (“หุ้นกู้”)

ซึ่งเป็นหุ้นกู้ระยะยาว ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน  
มีอายุ 2 (สอง) ปี 3 (สาม) เดือน อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 7.40 (เจ็ดจุดสี่ศูนย์) ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุก ๆ 3 (สาม) เดือน ตลอดอายุหุ้นกู้  
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท ราคาเสนอขายหน่วยละ 1,000 บาท  
จำนวนที่เสนอขายไม่เกิน [-] ([+]) หน่วย คิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้นไม่เกิน [-] ([+]) บาท

อันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้ “B+” แนวโน้มอันดับเครดิต “Negative” โดยบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด เมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2569  
ทั้งนี้ ผู้ออกหุ้นกู้จะจัดให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้จากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่ สำนักงาน ก.ล.ต. ให้ความเห็นชอบ

## ตลอดอายุหุ้นกู้

โดยเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่

ข้อจำกัดการเสนอขายและการโอนหุ้นกู้: เสนอขายหุ้นกู้ภายใต้โครงการเฉพาะต่อ “ผู้ลงทุนสถาบัน” และ/หรือ “ผู้ลงทุนรายใหญ่” เท่านั้น และการโอนหุ้นกู้  
ทุกทอดจะสามารถโอนให้เฉพาะต่อผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่เท่านั้น เว้นแต่เป็นการโอนทางมรดก ทั้งนี้ ผู้ออกหุ้นกู้ และ/หรือ นายทะเบียนหุ้นกู้  
จะไม่รับจดทะเบียนการโอนหุ้นกู้ไม่ว่าทอดใด ๆ ให้แก่ผู้รับโอนที่มีผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ เว้นแต่เป็นการโอนทางมรดก

## ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้

|                                                             |                                                    |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| บริษัทหลักทรัพย์ บลูเบลล์ จำกัด                             | บริษัทหลักทรัพย์ เมอร์ซัน พาร์ตเนอร์ จำกัด (มหาชน) |
| บริษัทหลักทรัพย์ ยูโอบี เคย์เฮียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) | บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)    |
| บริษัทหลักทรัพย์ โกลเบล็ก จำกัด                             | บริษัทหลักทรัพย์ พาย จำกัด (มหาชน)                 |

## ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

บริษัทหลักทรัพย์ บลูเบลล์ จำกัด

## นายทะเบียนหุ้นกู้

ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

## ระยะเวลาการเสนอขาย

วันที่ 6 และ 9 - 10 พฤศจิกายน พ.ศ. 2569

วันที่ยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ และร่างหนังสือชี้ชวน วันที่ 6 ตุลาคม พ.ศ. 2569

วันที่แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ และร่างหนังสือชี้ชวนมีผลใช้บังคับ วันที่ [-] พ.ศ. 2569

คำเตือน: “ก่อนตัดสินใจลงทุน ผู้ลงทุนต้องใช้วิจารณญาณในการพิจารณาข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับผู้ออกตราสารหนี้และเงื่อนไขของตราสารหนี้ รวมทั้งความเหมาะสมในการลงทุนและความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องเป็นอย่างดีการมีผลใช้บังคับของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวนนี้ มิได้เป็นการแสดงว่าคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แนะนำให้ลงทุนในตราสารหนี้ที่เสนอขาย หรือมิได้ประกันราคาหรือผลตอบแทนของตราสารหนี้ที่เสนอขาย หรือรับรองความครบถ้วนและถูกต้องของข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวนแต่อย่างใด ทั้งนี้ การรับรองความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวนนี้เป็นความรับผิดชอบของผู้เสนอขายตราสารหนี้

หากแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวนมีความหรือรายการที่เป็นเท็จ หรือขาดข้อความที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ ผู้ถือตราสารหนี้ที่ได้ซื้อตราสารหนี้ไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันที่แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวนนั้นมีผลใช้บังคับ มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายจากบริษัทหรือเจ้าของตราสารหนี้ได้ตามมาตรา 82 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ทั้งนี้ ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่รู้หรือควรได้ว่าแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวนเป็นเท็จหรือขาดข้อความที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ แต่ไม่เกินสองปีนับจากวันที่แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวนมีผลใช้บังคับ”

บุคคลทั่วไปสามารถขอตรวจสอบหรือขอสำเนาแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวนได้ที่ศูนย์สารสนเทศตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เลขที่ 333/3 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 ในทุกวันทำการของสำนักงาน ระหว่างเวลา 9.00 น.-12.00 น. และ 13.00 น.-16.00 น. หรือทาง <http://www.sec.or.th>

“คำเตือน การลงทุนมีความเสี่ยง ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลก่อนการตัดสินใจ”

# สารบัญ

## หน้า

|             |                                                                                                                                                               |                           |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| ส่วนที่ 1   | สรุปข้อมูลสำคัญของตราสาร (Factsheet)                                                                                                                          | ส่วนที่ 1 หน้าที่ 1       |
| ส่วนที่ 2   | ข้อมูลสรุป (Executive Summary)                                                                                                                                | ส่วนที่ 2 หน้าที่ 1       |
| ส่วนที่ 3   | ผู้ออกตราสารหนี้                                                                                                                                              |                           |
|             | ส่วนที่ 3.1 วัตถุประสงค์การใช้เงิน                                                                                                                            |                           |
|             | ส่วนที่ 3.2 การประกอบธุรกิจ                                                                                                                                   |                           |
|             | 1 โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท                                                                                                                      | ส่วนที่ 3.2 (1) หน้าที่ 1 |
|             | 2. การบริหารจัดการความเสี่ยง                                                                                                                                  | ส่วนที่ 3.2 (2) หน้าที่ 1 |
|             | 3. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ                                                                                                                       | ส่วนที่ 3.2 (3) หน้าที่ 1 |
|             | 4. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น                                                                                                                             | ส่วนที่ 3.2 (4) หน้าที่ 1 |
|             | ส่วนที่ 3.3 การกำกับดูแลกิจการ                                                                                                                                |                           |
|             | 5. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ                                                                                                                                   | ส่วนที่ 3.3 (5) หน้าที่ 1 |
|             | 6. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับ<br>คณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน<br>และอื่นๆ                                          | ส่วนที่ 3.3 (6) หน้าที่ 1 |
|             | 7. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน                                                                                                                          | ส่วนที่ 3.3 (7) หน้าที่ 1 |
|             | ส่วนที่ 3.4 งบการเงิน                                                                                                                                         |                           |
| ส่วนที่ 4   | ข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายหุ้นกู้                                                                                                                              | ส่วนที่ 4 หน้าที่ 1       |
| ส่วนที่ 5   | การรับรองความถูกต้องของข้อมูล                                                                                                                                 | ส่วนที่ 5 หน้าที่ 1       |
| เอกสารแนบ 1 | ร่างข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้                                                                                            |                           |
| เอกสารแนบ 2 | ร่างสัญญาแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้                                                                                                                          |                           |
| เอกสารแนบ 3 | รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุมและเลขานุการบริษัท                                                                                       |                           |
| เอกสารแนบ 4 | รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย                                                                                                                       |                           |
| เอกสารแนบ 5 | งบการเงิน                                                                                                                                                     |                           |
| เอกสารแนบ 6 | ความแตกต่างระหว่างตัวอย่างข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้<br>และข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ |                           |
| เอกสารแนบ 7 | ร่างสัญญาหลักประกัน                                                                                                                                           |                           |
| เอกสารแนบ 8 | อันดับความน่าเชื่อถือ                                                                                                                                         |                           |