

ส่วนที่ 3

ผู้ออกตราสารหนี้

3.1 วัตถุประสงค์ในการใช้เงิน

บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบเพื่อที่อยู่อาศัย โดยมีที่ตั้งสำนักงานใหญ่ที่ เลขที่ 819 หมู่ที่ 7 ตำบลพิมลราช อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี เลขทะเบียนบริษัท 0107562000025 Home Page: www.kunalai.co.th โทรศัพท์: 02-834-4938-40 โทรสาร: 0-2834-4954

บริษัทมีวัตถุประสงค์ในการนำเงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารหนี้ครั้งนี้ไม่เกิน [•] ล้านบาท ไปใช้ดังนี้

วัตถุประสงค์	จำนวนเงินที่ใช้ (ล้านบาท)	ระยะเวลาที่ใช้เงิน	รายละเอียด
1. ชำระคืนหนี้ ¹	[•] – [•]	ภายในเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2569	เพื่อใช้ชำระคืนหนี้ 1.เงินกู้จากธนาคาร เกียรตินาคินภัทร ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์กับตัวกลางในการเสนอขายหลักทรัพย์ โดยมีรายละเอียดดังนี้ - มูลหนี้ จำนวน 25-32 ล้านบาท - อัตราดอกเบี้ย MLR – 2.25% ต่อปี - วันครบกำหนดชำระหนี้: ชำระครั้งเดียวในเดือนมีนาคม พ.ศ. 2573 2.เงินกู้จากบริษัท ธนชาตพลัส จำกัด ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์กับตัวกลางในการเสนอขายหลักทรัพย์ โดยมีรายละเอียดดังนี้ - มูลหนี้ จำนวน 9.5 ล้านบาท - อัตราดอกเบี้ย MLR Kbank +3.75% ต่อปี ต้องไม่ต่ำกว่า 10.27% ต่อปี - วันครบกำหนดชำระหนี้: ชำระครั้งเดียวในเดือนกรกฎาคม 2571 ซึ่งบริษัทฯ สามารถชำระคืนหนี้ดังกล่าวบางส่วนหรือทั้งจำนวนได้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน
2. ชำระคืนหนี้จากการออกตราสารหนี้ (Roll - over)	[•]	ภายในเดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2570	ผู้ออกหุ้นกู้จะนำเงินที่ได้รับจากการออกหุ้นกู้ในครั้งนี้นำไปชำระคืนหนี้ 1.“หุ้นกู้เสี่ยงสูงของบริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2568 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน” (“KUN275B”) ซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนใน

วัตถุประสงค์	จำนวนเงินที่ใช้ (ล้านบาท)	ระยะเวลาที่ใช้เงิน	รายละเอียด
			วันที่ 9 พฤษภาคม พ.ศ. 2570 ซึ่งมีมูลค่าหุ้น กู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนจำนวน 148.10 ล้านบาท 2. “หุ้นกู้แปลงสภาพของบริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2568 ครบ กำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้ แปลงสภาพมีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้แปลงสภาพ ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน” (“KUN275A”) ซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 21 พฤษภาคม พ.ศ. 2570 ซึ่งมีมูลค่าหุ้นกู้ที่ ยังไม่ได้ไถ่ถอนจำนวน 69.50 ล้านบาท
รวม	[•]		

หมายเหตุ: ^{1/} ผู้ออกหุ้นกู้จะนำเงินที่ได้รับจากการออกหุ้นกู้ในครั้งนี้ส่วนหนึ่งไปชำระคืนหนี้อื่น ได้แก่ ชำระคืนหนี้เงินกู้จากธนาคาร
เกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน) เพื่อปลดหลักประกันสำหรับที่ดินเปล่าภายใต้โครงการ นาวาร่า รังสิต คลอง 2 และ
บริษัท ธนชาตพลัส จำกัด เพื่อปลดหลักประกันสำหรับที่ดินเปล่าภายใต้โครงการ นาวาร่า พระราม 2

หากเงินที่ได้รับครั้งนี้ไม่เพียงพอสำหรับวัตถุประสงค์การใช้เงินที่ระบุไว้ข้างต้น รวมถึงแหล่งเงินทุนส่วนที่เหลือ
สำหรับการชำระคืนหุ้นกู้ KUN275B และหุ้นกู้แปลงสภาพ KUN275A ผู้ออกหุ้นกู้จะดำเนินการจัดหาแหล่งเงินทุนอื่น ได้แก่
การจำหน่ายที่ดินรอการพัฒนาบางส่วน และ/หรือ การออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน และ/หรือ เงินกู้ยืมจากสถาบัน
การเงิน เป็นต้น

ทั้งนี้ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทฯ มีบ้านสร้างเสร็จพร้อมขายไม่มีการผูกพัน มูลค่า 81.71 ล้านบาท
(มูลค่าขาย) นอกจากนี้ บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้และไม่ติดเงื่อนไขการเบิกใช้ รวมถึงวงเงิน
กู้ยืมระยะสั้น จำนวน 14.64 ล้านบาท