



บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีVELOPMENT คอร์ปอเรชั่น จำกัด

MAGNOLIA QUALITY DEVELOPMENT CORPORATION LIMITED

เสนอขาย

หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภท ไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

“หุ้นกู้เสียงสูงมีประกัน โดยมีผู้ค้ำประกันของบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีVELOPMENT คอร์ปอเรชั่น จำกัด ครั้งที่ 4/2567 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570” (“หุ้นกู้ชุดที่ 1”)

หุ้นกู้ชุดที่ 1 มีอายุ 2 ปี 2 เดือน 28 วัน อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 6.75 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน ตลอดจนอายุหุ้นกู้

เว้นแต่ดอกเบี้ยงวดสุดท้ายซึ่งจะมีระยเวลาน้อยกว่า 3 เดือน

จำนวนเสนอขายไม่เกิน [●] ([●]) หน่วย คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน [●] ([●]) บาท

“หุ้นกู้เสียงสูงมีประกัน โดยมีผู้ค้ำประกันของบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีVELOPMENT คอร์ปอเรชั่น จำกัด ครั้งที่ 4/2567 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2571” (“หุ้นกู้ชุดที่ 2”)

หุ้นกู้ชุดที่ 2 มีอายุ 3 ปี 2 เดือน 27 วัน อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 7.20 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน ตลอดจนอายุหุ้นกู้

เว้นแต่ดอกเบี้ยงวดสุดท้ายซึ่งจะมีระยเวลาน้อยกว่า 3 เดือน

จำนวนเสนอขายไม่เกิน [●] ([●]) หน่วย คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน [●] ([●]) บาท

(รวมเรียกหุ้นกู้ชุดที่ 1 และหุ้นกู้ชุดที่ 2 ว่า “หุ้นกู้”)

มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท ราคาเสนอขายหน่วยละ 1,000 บาท

โดยจำนวนของหุ้นกู้ชุดที่ 1 และหุ้นกู้ชุดที่ 2 เสนอขายรวมทั้งสิ้นไม่เกิน [●] ([●]) หน่วย คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน [●] ([●]) บาท

โดยเสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่

ทั้งนี้ บริษัทและ/หรือ นายทะเบียนหุ้นกู้จะไม่รับรองการโอนหุ้นกู้ไม่ว่าในทางใด ๆ ให้แก่ผู้รับโอนที่มีไว้ “ผู้ลงทุนสถาบัน” และ/หรือ “ผู้ลงทุนรายใหญ่” เว้นแต่เป็นการโอนทางมรดก (การเสนอขายหุ้นกู้ครั้งนี้มีข้อสงวนสิทธิ์ในการเสนอขายสำหรับบุคคลบางลักษณะ โปรดศึกษารายละเอียดเพิ่มเติม ในส่วนที่ 3 ข้อ 3 การจอง การจำหน่าย และการจัดสรรหุ้นกู้)

ผู้ออกหุ้นกู้ไม่มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้ ผู้ออกหุ้นกู้และผู้ค้ำประกัน

ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้

บริษัทหลักทรัพย์ กรุงไทย เอ็กซ์สปริง จำกัด

บริษัทหลักทรัพย์ โกลเบล็ก จำกัด

บริษัทหลักทรัพย์ คาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

บริษัทหลักทรัพย์ บลูเบลล์ จำกัด

บริษัทหลักทรัพย์ บียอนด์ จำกัด (มหาชน)

บริษัทหลักทรัพย์ พาย จำกัด (มหาชน)

บริษัทหลักทรัพย์ เมอร์ซัน พาร์เทนเนอร์ จำกัด (มหาชน)

บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

บริษัทหลักทรัพย์ ยูโอบี เคย์เสียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

บริษัทหลักทรัพย์ หยวนต้า (ประเทศไทย) จำกัด

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

บริษัทหลักทรัพย์ คาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

นายทะเบียนหุ้นกู้

ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

ผู้ค้ำประกัน

บริษัท ดีทีจีไอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ระยะเวลาการเสนอขาย : วันที่ 5 – 7 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567

วันที่ยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลเสนอขายตราสารหนี้ และร่างหนังสือชี้ชวน วันที่ 4 ตุลาคม พ.ศ. 2567

วันที่แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ และร่างหนังสือชี้ชวนมีผลใช้บังคับ คือ วันที่ [●] พ.ศ. 2567

**คำเตือน :** ก่อนตัดสินใจลงทุน ผู้ลงทุนควรใช้วิจารณญาณในการพิจารณาข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับผู้ออกตราสารหนี้และเงื่อนไขของตราสารหนี้ รวมทั้งความเหมาะสมในการลงทุน และความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องเป็นอย่างดี การมีผลใช้บังคับของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวนนี้ มิได้เป็นการแสดงว่าคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แนะนำให้ลงทุนในตราสารหนี้ที่เสนอขาย หรือมิได้ประกันราคาหรือผลตอบแทนของตราสารหนี้ที่เสนอขาย หรือรับรองความครบถ้วนและถูกต้องของข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวนนี้แต่อย่างใด ทั้งนี้ การรับรองความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวนนี้เป็นความรับผิดชอบของผู้เสนอขายตราสารหนี้

หากแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวนมีความหรือรายการที่เป็นเท็จ หรือขาดข้อความที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ ผู้ถือตราสารหนี้ที่ได้ออกตราสารหนี้ไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันที่แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวนนี้มีผลใช้บังคับ มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายจากบริษัทหรือเจ้าของตราสารหนี้ ได้ตามมาตรา 82 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ทั้งนี้ ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่รู้หรือควารู้ว่าแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวนเป็นเท็จหรือขาดข้อความที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ แต่ไม่เกินสองปีนับจากวันที่แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวนมีผลใช้บังคับ

ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบหรือขอสำเนาแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวนได้ที่ศูนย์สารสนเทศตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ 333/3 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900 ในทุกวันทำการของสำนักงาน ระหว่างเวลา 9.00 น.-12.00 น. และ 13.00-16.00 น. หรือทาง

<http://www.sec.or.th>

**คำเตือน :** ทำความเข้าใจลักษณะสินค้า เงื่อนไขผลตอบแทน และความเสี่ยงก่อนตัดสินใจลงทุน

## สารบัญ

ส่วนที่ 1	สรุปข้อมูลสำคัญของตราสารหนี้ (Factsheet)	ส่วนที่ 1	หน้า 1
ส่วนที่ 2	ผู้ออกตราสารหนี้	ส่วนที่ 2	หน้า 1
	ส่วนที่ 2.1 วัตถุประสงค์การใช้เงิน	ส่วนที่ 2.1	หน้า 1
	ส่วนที่ 2.2 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน		
	1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	ส่วนที่ 2.2(1)	หน้า 1
	2. การบริหารจัดการความเสี่ยง	ส่วนที่ 2.2(2)	หน้า 1
	3. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	ส่วนที่ 2.2(3)	หน้า 1
	4. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	ส่วนที่ 2.2(4)	หน้า 1
	ส่วนที่ 2.3 การกำกับดูแลกิจการ		
	5. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ	ส่วนที่ 2.3(5)	หน้า 1
	ส่วนที่ 2.4 งบการเงิน	ส่วนที่ 2.4	หน้า 1
ส่วนที่ 3	ข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายตราสารหนี้	ส่วนที่ 3	หน้า 1
เอกสารแนบ 1	(ร่าง) ข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้		
เอกสารแนบ 2	(ร่าง) สัญญาแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้		
เอกสารแนบ 3	งบการเงินประจำงวดปีบัญชีล่าสุด และงบการเงินไตรมาส 2		
เอกสารแนบ 4	ความแตกต่างระหว่างตัวอย่างข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ของสำนักงาน ก.ล.ต. และข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้		
เอกสารแนบ 5	(ร่าง) สัญญาค้ำประกัน		