

## ส่วนที่ 2

### ข้อมูลสรุป (Executive Summary)

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ก่อตั้งเมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2542 โดยนายจำเริญ พูลวรลักษณ์ และนางประทีน พูลวรลักษณ์ เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 1 ล้านบาท เริ่มพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมแห่งแรกของบริษัทในปี 2545 ได้แก่ โครงการ Hampton Thonglor 10 โดยเป็นโครงการคอนโดมิเนียมระดับ Top High Rise ขนาด 30 ชั้น จำนวนยูนิตรวม 73 ยูนิต มูลค่าโครงการ 950 ล้านบาท หลังจากนั้นได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนในปี 2548 และปี 2550 บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 700 ล้านบาท จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและได้รับอนุญาตให้ทำการซื้อขายหลักทรัพย์

นโยบายและแผนการดำเนินธุรกิจในปี 2567 และในระยะต่อไปบริษัทจะยังคงมุ่งเน้นพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมระดับ High End ซึ่งเป็นสินค้าหลักของบริษัทต่อไป โดยจะมีการปรับรูปแบบสินค้า ระดับราคา ที่เหมาะสมต่อกำลังซื้อในปัจจุบันของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย นอกจากนี้บริษัทได้เริ่มพัฒนาโครงการใน Segment ใหม่ อาทิ คอนโดมิเนียมระดับ Middle End และที่อยู่อาศัยแนวราบ ได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ เพื่อเป็นการเพิ่มความหลากหลายของพอร์ตสินค้าของบริษัท ปรับตัวไปตามอุปสงค์ในตลาด และเป็นการขยายฐานไปยังลูกค้ากลุ่มใหม่เพิ่มขึ้น

### วิสัยทัศน์และพันธกิจในการดำเนินงานของบริษัท

#### วิสัยทัศน์

TOP OF CLASS

ด้วยวิสัยทัศน์แห่งอนาคต และการมอบคุณค่าที่เหนือกาลเวลา เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ ยังคงมุ่งพัฒนาต่อไปไม่หยุดนิ่ง ในการสร้างสรรค์ พื้นที่แห่งความสมบูรณ์แบบ เพื่อเติมเต็มชีวิตที่ดีที่สุดของความเป็นเลิศ

#### พันธกิจ

TRULY PROFESSIONAL INTEGRATED REAL ESTATE SOLUTIONS

- พัฒนาโครงการที่มีคุณภาพ ส่งผลงานออกแบบทั้งดงามเหนือกาลเวลาอย่างมืออาชีพ
- ให้บริการที่ดีที่สุดเพื่อส่งต่อความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า รักษาโครงการให้อยู่ในสภาพดีเลิศ เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้ได้มากที่สุด
- พัฒนาและบริหารงานในธุรกิจโรงแรมและบริการเชิงพาณิชย์เพื่อตอบโจทย์ทางธุรกิจ และวิถีชีวิตในจุดยุทธศาสตร์สำคัญใจกลางเมือง
- เป็นที่ปรึกษามืออาชีพให้การลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ที่หลากหลาย

### สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

#### สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 17,677.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 309.70 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.78 เมื่อเทียบกับปี 2566 ที่มีสินทรัพย์รวม 17,368.25 ล้านบาท โดยสาเหตุหลักเกิดจากต้นทุนโครงการพัฒนา

อสังหาริมทรัพย์ จำนวน 233.28 ล้านบาท จากการพัฒนาโครงการที่จะโอนในปี 2568 และมีการเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2567

ปี 2566 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 17,368.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 901.63 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.48 เมื่อเทียบกับปี 2565 ที่มีสินทรัพย์รวม 16,466.62 ล้านบาท เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนพัฒนาโครงการจากการลงทุนในโครงการใหม่ของบริษัท

### หนี้สินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีหนี้สินรวม 13,308.51 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 582.16 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.57 เมื่อเทียบกับปี 2566 ที่มีหนี้สินรวม 12,726.35 ล้านบาท โดยสาเหตุหลักเพิ่มขึ้นจากการออกจำหน่ายหุ้นกู้ระยะสั้นและระยะยาวเพื่อนำเงินที่ได้ใช้ชำระคืนหุ้นกู้ที่จะครบกำหนด และใช้พัฒนาโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและโครงการที่เปิดตัวใหม่ รวมถึงเป็นเงินทุนหมุนเวียนในบริษัท และหรือใช้ตามวัตถุประสงค์ต่างๆ ตามที่บริษัทแจ้งในวัตถุประสงค์การใช้เงินในการออกหุ้นกู้แต่ละครั้ง

ปี 2566 บริษัทมีหนี้สินรวม 12,726.35 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,219.65 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.60 เมื่อเทียบกับปี 2565 ที่มีหนี้สินรวม 11,506.70 ล้านบาท หนี้สินรวมที่เพิ่มขึ้นเนื่องจาก การเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่ของบริษัท

### ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 4,369.44 ล้านบาท ลดลง 272.46 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.87 เมื่อเทียบกับปี 2566 ที่มีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 4,641.90 ล้านบาท โดยส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจากการขาดทุนสุทธิในปี 2567 เนื่องมาจากการลดลงของรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์และส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า

ปี 2566 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 4,641.90 ล้านบาท ลดลง 318.02 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.41 เมื่อเทียบกับปี 2565 ที่มีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 4,959.92 ล้านบาท โดยส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจากการขาดทุนสุทธิในปี 2566 เนื่องมาจากการลดลงของรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์

### ภาพรวมของการดำเนินงานที่ผ่านมา

ณ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีรายได้รวม จำนวน 2,516.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 279.38 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.49 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2566 ที่มีรายได้รวม จำนวน 2,236.87 ล้านบาท รายได้รวมที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขาย โดยบริษัททยอยได้ขายที่ดินรอการพัฒนาให้แก่บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน อย่างไรก็ตามการรับรู้รายได้จากการทยอยโอนกรรมสิทธิ์ลดลงเล็กน้อยเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ทั้งนี้ บริษัทมีการโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้ส่วนใหญ่มาจากโครงการบ้านเดี่ยว มอลตัน เกทส์ กรุงเทพมหานคร และโครงการเมทริส พัฒนาการ-เอกมัย ทั้งนี้รายได้จากกิจการโรงแรมปรับตัวสูงขึ้นจาก 266.92 ล้านบาท เป็น 290.86 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 23.94 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.97 จากการฟื้นตัวของธุรกิจท่องเที่ยวและโรงแรม บริษัทมีรายได้ค่าบริหารจัดการ จำนวน 193.24 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2566 จำนวน 111.17 ล้านบาท คิดเป็นมากกว่าร้อยละ 100 ตามสัญญาว่าจ้างบริหารโครงการที่พัฒนาภายใต้กิจการร่วมค้าเพิ่มขึ้น ส่วนใหญ่มาจากโครงการมิวนิค เจริญกรุง และโครงการมิวนิค พร้อมพงษ์ และรายได้ค่าเช่า

จากธุรกิจอาคารจำนวน 208.89 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2566 จำนวน 34.37 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 19.69 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของอัตราผู้เช่าอาคารสำนักงาน เมเจอร์ ทาวเวอร์ พระราม 9 – รามคำแหง

บริษัทมีรายได้รวมใน ปี 2566 จำนวน 2,236.87 ล้านบาท ลดลงจำนวน 745.10 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 24.99 เมื่อเปรียบเทียบกับ ปี 2565 ที่มีรายได้รวม 2,981.97 ล้านบาท รายได้รวมที่ลดลง เนื่องจากการลดลงของรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อย่างไรก็ตามบริษัทมีรายได้จากกิจการโรงแรมปรับตัวสูงขึ้นจากการฟื้นตัวของธุรกิจท่องเที่ยวและโรงแรม และรายได้ค่าเช่าจากธุรกิจอาคารสำนักงานปรับตัวสูงขึ้นจากการเพิ่มขึ้นของจำนวนผู้เช่าอาคารสำนักงาน เมเจอร์ ทาวเวอร์ พระราม 9 - รามคำแหง เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2565

ณ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีโครงการที่อยู่ในระหว่างดำเนินการ ทั้งโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ และโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้างรวม 17 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 37,788 ล้านบาท ประกอบด้วยโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมเข้าอยู่จำนวน 6 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 11,384 ล้านบาท,โครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างจำนวน 11 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 26,404 ล้านบาท ส่วนในปี 2568 บริษัทมีแผนดำเนินงานเปิดโครงการในอนาคตจำนวน 3 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 7,943 ล้านบาท ดังนี้

### สรุปข้อมูลโครงการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

#### โครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ

ประเภทโครงการ	ชื่อโครงการ	ที่ตั้ง	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)
โครงการคอนโดมิเนียม	อัสตัน สุขุมวิท 22	ซอยสุขุมวิท 22	2,345
โครงการคอนโดมิเนียม	มาร์เวสต์ หัวหิน <sup>/5</sup>	หัวหิน ประจวบคีรีขันธ์	986
โครงการคอนโดมิเนียม	มิวนิค สุขุมวิท 23 <sup>/2</sup>	ซอยสุขุมวิท 23	2,394
โครงการคอนโดมิเนียม	เมทริส พัฒนาการ - เอกมัย <sup>/1</sup>	ถนนพัฒนาการ	1,204
โครงการคอนโดมิเนียม	มิวนิค หลังสวน <sup>/4</sup>	ซอยต้นสน เชื่อมต่อถนนสารสิน	3,935
โครงการแนวราบ	มอลตัน ไพรวาท เรสซิเดนซ์ อารีย์ <sup>/1</sup>	พหลโยธิน 8 (ซอยสายลม)	520
รวมโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ			11,384

#### โครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

ประเภทโครงการ	ชื่อโครงการ	ที่ตั้ง	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)
โครงการคอนโดมิเนียม	เมทริส ดิสทริค ลาดพร้าว <sup>/6</sup>	ถนนลาดพร้าว	3,057
โครงการคอนโดมิเนียม	มิวนิค พร้อมพงษ์ <sup>/8</sup>	ถนนสุขุมวิท ปากซอยสุขุมวิท 39	3,553
โครงการคอนโดมิเนียม	มิวนิค เจริญกรุง <sup>/13</sup>	ถนนเจริญกรุง	4,243
โครงการคอนโดมิเนียม	มารู จุฬา <sup>/10</sup>	ถนนเจริญเมือง	1,227

ประเภทโครงการ	ชื่อโครงการ	ที่ตั้ง	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)
โครงการคอนโดมิเนียม	มาร์ควิส พญาไท <sup>/11</sup>	ถนนพญาไท	5,698
โครงการแนวราบ	มอลตัน เกทส์ – กรุงเทพมหานคร <sup>/1</sup>	ถนนศรีนครินทร์ – ร่มเกล้า	2,203
โครงการแนวราบ	เมย์ฟิลด์ ปิ่นเกล้า <sup>/7</sup>	บรมราชชนนี ซอย 6	1,041
โครงการแนวราบ	เท็น แอนด์ โฮนลี่ <sup>/1</sup>	พัฒนาการ 20	1,016
โครงการแนวราบ	เมย์ฟิลด์ งามอินทรา-คูบอน <sup>/9</sup>	ถนนคูบอน	2,330
โครงการแนวราบ	เมย์ฟิลด์ เลน รัชดา-ลาดพร้าว <sup>/7</sup>	ลาดพร้าว 26	432
โครงการแนวราบ	มิลฟอร์ด เอกมัย-ลาดพร้าว <sup>/12</sup>	รามคำแหง 53	1,604
รวมโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง			26,404

#### โครงการในอนาคต

ประเภทโครงการ	ชื่อโครงการ	ที่ตั้ง	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)
โครงการแนวราบ	มอลตัน เกทส์ กรุงเทพมหานคร 2 <sup>/14</sup>	ถนนศรีนครินทร์ – ร่มเกล้า	2,116
โครงการแนวราบ	มอลตัน รีเสิร์ฟ ปิ่นเกล้า-กาญจนา <sup>/15</sup>	ถนนกาญจนาภิเษก	1,331
โครงการคอนโดมิเนียม	มาวิสต้า พร้อมพงษ์ <sup>/16</sup>	ถนนสุขุมวิท 39	4,496
รวมโครงการในอนาคต			7,943

#### หมายเหตุ :

- <sup>/1</sup> พัฒนาโดย บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด
- <sup>/2</sup> พัฒนาโดย บริษัท เมเจอร์ เรสซิเดนส์ จำกัด (กิจการร่วมค้า)
- <sup>/3</sup> พัฒนาโดย บริษัท เอ็มเจดี เรสซิเดนส์ จำกัด
- <sup>/4</sup> พัฒนาโดย บริษัท เอ็มเจดี-เจวี1 จำกัด (กิจการร่วมค้า)
- <sup>/5</sup> พัฒนาโดย บริษัท เอ็มเจซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- <sup>/6</sup> พัฒนาโดย บริษัท เมเจอร์ เอสพีวี วัน จำกัด
- <sup>/7</sup> พัฒนาโดย บริษัท เอ็มเจวี2 จำกัด
- <sup>/8</sup> พัฒนาโดย บริษัท เอ็มเจวี3 จำกัด (กิจการร่วมค้า)

- <sup>/9</sup> พัฒนาโดย บริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- <sup>/10</sup> พัฒนาโดย บริษัท เอ็มเจวี4 จำกัด (กิจการร่วมค้า)
- <sup>/11</sup> พัฒนาโดย บริษัท อินเทลลิเจนซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- <sup>/12</sup> พัฒนาโดย บริษัท เอ็มเจอาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- <sup>/13</sup> พัฒนาโดย บริษัท เอ็มเจวี5 จำกัด
- <sup>/14</sup> พัฒนาโดย บริษัท เอ็ม เอ็ม เรสซิเดนเซส วัน จำกัด (กิจการร่วมค้า)
- <sup>/15</sup> พัฒนาโดย บริษัท เอ็ม ที เรสซิเดนเซส วัน จำกัด (กิจการร่วมค้า)
- <sup>/16</sup> พัฒนาโดย บริษัท 39 เรสซิเดนซ์ จำกัด (กิจการร่วมค้า)

#### สรุปปัจจัยความเสี่ยงของบริษัท

การลงทุนในตราสารหนี้ของบริษัทฯ ผู้ลงทุนควรพิจารณาปัจจัยความเสี่ยงอันอาจเกิดขึ้นกับบริษัทฯ ซึ่งหากเกิดขึ้นอาจมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน และ/หรือ ฐานะทางการเงินของบริษัทฯ ทำให้ไม่เป็นไปตามที่ควรจะเป็นในสถานการณ์ปกติ และ/หรือ อาจมีผลกระทบต่อความสามารถในการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายของบริษัทฯ โดยปัจจัยความเสี่ยงหลักที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยตรงที่บริษัทฯ ทราบและพิจารณาว่าหากเกิดขึ้นอาจมีผลกระทบต่อบริษัทฯ นั้น มีดังนี้

**1. ความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอก**

- 1.1 ความเสี่ยงจากการแข่งขันที่สูงขึ้น
- 1.2 ความเสี่ยงที่ธนาคารพาณิชย์จะปฏิเสธไม่อนุมัติสินเชื่อแก่ลูกค้า
- 1.3 ความเสี่ยงจากการปรับเปลี่ยนกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- 1.4 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

**2. ความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจ**

- 2.1 ความเสี่ยงจากการมีกลุ่มพวกรักรักษ์กันเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- 2.2 ความเสี่ยงจากปัญหาความล่าช้าและคุณภาพผลงานในการก่อสร้าง
- 2.3 ความเสี่ยงในการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนา
- 2.4 ความเสี่ยงจากต้นทุนวัสดุก่อสร้างที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น
- 2.5 ความเสี่ยงจากแผนที่จะขยายฐานไปยังลูกค้ากลุ่มใหม่
- 2.6 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องจากการลงทุนโครงการในอนาคต
- 2.7 ความเสี่ยงด้านความสม่ำเสมอของรายได้
- 2.8 ความเสี่ยงด้านข้อพิพาททางกฎหมาย

**3. ความเสี่ยงด้านการเงิน**

- 3.1 การดำรงอัตราส่วนทางการเงินตามข้อกำหนดสิทธิหุ้นกู้และเงื่อนไขสัญญาเงินกู้จากสถาบันการเงิน
- 3.2 ความสามารถในการชำระหนี้
- 3.3 ความเสี่ยงจากการมีหนี้หุ้นกู้อยู่ในระดับสูง
- 3.4 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง
- 3.5 ความเสี่ยงทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจส่วนใหญ่ของบริษัทติดภาระผูกพัน

**4. ความเสี่ยงของตราสาร**

- 4.1 ความเสี่ยงด้านเครดิต
- 4.2 ความเสี่ยงด้านราคา
- 4.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง
- 4.4 ความเสี่ยงจากการที่ผู้ออกหุ้นกู้อาจใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด
- 4.5 ความเสี่ยงด้านหลักประกัน

ผู้ลงทุนสามารถศึกษารายละเอียดปัจจัยความเสี่ยงและการบริหารความเสี่ยงได้ในส่วนที่ 3.2 (2) การบริหารจัดการความเสี่ยง ของ แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ (แบบ 69-PP-รายครั้ง) และร่างหนังสือชี้ชวน

### การเสนอขายหลักทรัพย์

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีความประสงค์จะเสนอขาย

1. “หุ้นกู้เสี่ยงสูงมีประกันของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2568 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน”
2. “หุ้นกู้เสี่ยงสูงมีประกันของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2568 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน”

หุ้นกู้ชุดที่ 1 และ หุ้นกู้ชุดที่ 2 เป็นหุ้นกู้ระยะยาวชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน อายุ 1 ปี 9 เดือน และ 2 ปี 6 เดือน ตามลำดับโดยมีมูลค่าเสนอขายชุดที่ 1 และชุดที่ 2 รวมไม่เกิน [•] ([•]) บาท ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2559 และมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560 โดยมีวัตถุประสงค์ที่จะนำเงินที่ได้จากการเสนอขายหลักทรัพย์ในครั้งนี้ 1. เพื่อใช้ชำระคืนเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน จำนวน [•] ล้านบาท 2. เพื่อใช้ชำระคืนหุ้นกู้ MJD255A ที่จะครบกำหนดชำระในวันที่ 11 พฤษภาคม 2568 บางส่วน จำนวน [•] ล้านบาท 3. เพื่อใช้พัฒนาโครงการในอนาคตหรือใช้จ่ายในกิจการ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจในปัจจุบัน จำนวน [•] ล้านบาท และ 4. เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนระยะสั้น จำนวน [•] ล้านบาท