

## 5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

- ชื่อบริษัท**  
ประเภทกิจการ  
เลขที่จดทะเบียนบริษัท  
ทุนจดทะเบียนที่ออก  
ทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว  
สำนักงานใหญ่  
โทรศัพท์  
โทรสาร  
โฮมเพจ  
**บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)**  
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์  
0107548000692  
946,453,132 บาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)  
860,411,939 บาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)  
141 เมเจอร์ทาวเวอร์ ชั้น 16 ซอยทองหล่อ 10 (สุขุมวิท 55)  
ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110  
0-2030-1111  
0-2030-1122  
www.mjd.co.th
- นายทะเบียนหลักทรัพย์**  
บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด  
93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ชั้น 14  
ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง  
กรุงเทพมหานคร 10400  
โทรศัพท์ 0-2009-9000  
โทรสาร 0-2009-9991
- นายทะเบียนหุ้นกู้ (สำหรับหุ้นกู้ที่เสนอขายในครั้งนี้)**  
ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)  
1 ซอยราษฎร์บูรณะ 27/1 ถนนราษฎร์บูรณะ  
แขวงราษฎร์บูรณะ เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพฯ 10140  
โทรศัพท์ 0-2470-5978
- ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้**  
บริษัทหลักทรัพย์ บลูเบลล์ จำกัด  
เลขที่ 1 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ชั้นที่ 25 ถนนสาทรใต้  
แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120  
โทรศัพท์ 02 249 2999
- ผู้สอบบัญชี**  
นางสาววิไลลักษณ์ เลหาศรีสกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 6140  
และ/หรือ นายกฤษดา เลิศวนา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4958  
และ/หรือ นางสาวมณีรัตน์บรรณกิจ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5313

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด  
อาคารเลอรัชดา ชั้น 33 เลขที่ 193/136-137  
ถนนรัชดาภิเษก คลองเตย กรุงเทพฯ 10110  
โทรศัพท์ 0-2264-9090  
โทรสาร 0-2264-0789, 0-2264-0790

● **สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ**

ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)      ธนาคาร กรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)  
ธนาคารทีสโก็ จำกัด (มหาชน)      ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)  
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)  
ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

● **ที่ปรึกษาด้านกฎหมาย (สำหรับหุ้นกู้ที่เสนอขายในครั้งนี้)**

บริษัท อารยา แอนด์ พาร์ทเนอร์ส จำกัด  
เลขที่ 973 President tower ชั้น 6 Unit 6G 5 ถนนเพลินจิต  
แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330  
โทรศัพท์ 063 565 4665

● **ข้อพิพาททางกฎหมาย**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทและกิจการร่วมค้ามีความสำคัญ ดังนี้

ก) กลุ่มบริษัทถูกฟ้องร้องจากบุคคลภายนอกในคดีต่างๆ เกี่ยวกับการผิดสัญญา การเลิกสัญญา การเรียกเงินคืนและค่าเสียหาย จำนวน 19 คดี ซึ่งมีทุนทรัพย์รวมเป็นจำนวนเงินประมาณ 119 ล้านบาท ปัจจุบัน คดีต่างๆ ยังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น ศาลอุทธรณ์และศาลฎีกาซึ่งผลของคดียังไม่เป็นที่สิ้นสุด ฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทได้ประเมินความเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าว และได้บันทึกประมาณการหนี้สินจำนวน 68 ล้านบาท ไว้ในบัญชีแล้ว

ข) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งฟ้องเรียกคืนเงินมัดจำค่าที่ดินจากผู้ขายรายหนึ่ง จำนวน 100 ล้านบาท เนื่องจากผู้ขายไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้แก่บริษัทย่อยได้ในเดือนมกราคม 2564 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้ผู้ขายคืนเงินมัดจำค่าที่ดินแก่บริษัทย่อยพร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีนับตั้งแต่วันที่ 5 มกราคม 2560 ต่อมา ในเดือนตุลาคม 2567 ศาลอุทธรณ์พิพากษายืนตามศาลชั้นต้น อย่างไรก็ดีตาม ณ ปัจจุบันผู้ขายที่ดินดังกล่าวอยู่ระหว่างการขอขยายระยะเวลาการยื่นฎีกา

เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2568 เจ้าพนักงานบังคับคดีได้นัดไกล่เกลี่ย แต่ไม่สามารถตกลงกันได้ส่งผลให้บริษัทย่อยยื่นคำร้องต่อสำนักงานบังคับคดีในวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2568 เพื่อออกหมายขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ขาย ซึ่งเป็นที่ดินจำนวน 4 แปลง โดยมีราคาตั้งต้นขายจากคณะกรรมการกำหนดหลักทรัพย์ไม่ต่ำกว่า 130 ล้านบาท ปัจจุบัน คดีอยู่ระหว่างกระบวนการบังคับคดี โดยฝ่ายบริหารได้ประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ซึ่งครอบคลุมมูลค่าเงินมัดจำค่าที่ดินแล้ว ดังนั้น บริษัทย่อยจึงกลับรายการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญที่เคยตั้งไว้จำนวน 13 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนรวมสำหรับปี 2567

ค) การร่วมค้ายื่นเรื่องขอคืนเงินค่าก่อสร้างบางส่วนและเรียกร้องค่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาโดยไม่ชอบธรรมกับลูกค้ารายหนึ่งต่อคณะอนุญาโตตุลาการ โดยมีทุนทรัพย์รวม 144 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ลูกค้ารายดังกล่าวได้ยื่นคำคัดค้านและฟ้องแย้งต่อคณะอนุญาโตตุลาการว่าการร่วมค้าไม่สามารถส่งมอบงานได้ตามกำหนดที่ตกลงกันได้ ตลอดจนได้ยื่นเรื่องเรียกร้องค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจากการที่การร่วมค้าส่งมอบงานล่าช้าจำนวน 202 ล้านบาท ในเดือนมิถุนายน 2564 คณะอนุญาโตตุลาการมีคำชี้ขาดให้ลูกค้ารายดังกล่าวชำระค่าความเสียหายแก่การร่วมค้า จำนวน 84 ล้านบาท ต่อมาในเดือนตุลาคม 2564 ลูกค้ารายดังกล่าวยื่นขอเพิกถอนคำชี้ขาดของคณะอนุญาโตตุลาการต่อศาลแพ่ง อย่างไรก็ตาม ในเดือนธันวาคม 2564 การร่วมค้าได้ยื่นบังคับ คำชี้ขาดของอนุญาโตตุลาการต่อศาลแพ่งเพื่อให้ลูกหนี้รายดังกล่าวชำระเงินค่าความเสียหายแก่การร่วมค้า ในเดือนพฤศจิกายน 2566 ศาลชั้นต้นพิพากษายกคำร้องเพิกถอนของลูกค้ารายดังกล่าว และให้ยึดตามคำชี้ขาดของคณะอนุญาโตตุลาการ ปัจจุบัน คดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา ดังนั้น การร่วมค้าจึงไม่ได้บันทึกประมาณการค่าความเสียหายของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องหรือ ประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชี

ง) การร่วมค้าถูกฟ้องร้องจากบุคคลภายนอกเกี่ยวกับการผิดสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างและเรียกเงินค่าจ้างค้างชำระ โดยมีทุนทรัพย์รวม 218 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม การร่วมค้าได้ยื่นคำคัดค้านและฟ้องแย้งต่อศาลว่าบุคคลภายนอกดังกล่าวไม่สามารถส่งมอบงานได้ตามกำหนดที่ตกลงกันได้ ตลอดจนได้ยื่นเรื่องเรียกร้องค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจากการที่ส่งมอบงานล่าช้า จำนวน 422 ล้านบาท ในเดือนกรกฎาคม 2566 ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้องคดีดังกล่าวและให้บุคคลภายนอกชดเชยค่าเสียหายแก่การร่วมค้าเป็นจำนวน 175 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ย ปัจจุบัน คดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์ ฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของกลุ่มบริษัทได้ประเมินความเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าว และได้บันทึกประมาณการหนี้สินจำนวน 62 ล้านบาท ไว้ในบัญชีแล้ว

จ) การร่วมค้าฟ้องร้องบุคคลภายนอกเกี่ยวกับการผิดสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างและเรียกเงินค่าเสียหาย โดยมีทุนทรัพย์รวม 248 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บุคคลภายนอกได้ยื่นคำคัดค้านและฟ้องแย้งต่อศาลเรียกร้องให้การร่วมค้าชำระค่าจ้างส่วนที่เหลือ จำนวน 79 ล้านบาท ในเดือนกันยายน 2565 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้การร่วมค้าชำระเงินจำนวน 72 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ย ปัจจุบัน คดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์ ฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของกลุ่มบริษัทได้ประเมินความเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าว และได้บันทึกประมาณการหนี้สินจำนวน 54 ล้านบาท ไว้ในบัญชีแล้ว