



บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

Major Development Public Company Limited

(บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย)

เสนอขาย

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

หุ้นกู้มีอายุ 1 ปี 9 เดือน อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 7.25 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน ตลอดอายุหุ้นกู้

จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขายไม่เกิน [•] หน่วย คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน [•] บาท

มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท ราคาที่เสนอขายหน่วยละ 1,000 บาท และ

หุ้นระยะยาวชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน  
“หุ้นกู้เสี่ยงสูงมีประกันของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2568 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570  
ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน”

หุ้นกู้มีอายุ 2 ปี 6 เดือน อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 7.40 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน ตลอดอายุหุ้นกู้

จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขายไม่เกิน [•] หน่วย คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน [•] บาท

มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท ราคาที่เสนอขายหน่วยละ 1,000 บาท

(รวมเรียก หุ้นกู้ชุดที่ 1 และ หุ้นกู้ชุดที่ 2 ว่า “หุ้นกู้”)

โดยเสนอขายหุ้นกู้ให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่

จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขายทั้ง 2 ชุด มีจำนวนรวมทั้งสิ้นไม่เกิน [•] ([•]) หน่วย คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน [•] ([•]) บาท

ข้อจำกัดการเสนอขายและการโอนหุ้นกู้: เสนอขายหุ้นกู้เฉพาะต่อ “ผู้ลงทุนสถาบัน” และ/หรือ “ผู้ลงทุนรายใหญ่” เท่านั้น และการโอนหุ้นกู้ทุกทอด  
จะสามารถโอนให้เฉพาะต่อ “ผู้ลงทุนสถาบัน” และ/หรือ “ผู้ลงทุนรายใหญ่” เท่านั้น ทั้งนี้ ผู้ออกหุ้นกู้ และ/หรือ นายทะเบียนหุ้นกู้จะไม่รับผิดชอบการโอนหุ้น  
กู้ไม่ว่าทอดใด ๆ ให้แก่ผู้รับโอน

ที่มีใช้ “ผู้ลงทุนสถาบัน” และ/หรือ “ผู้ลงทุนรายใหญ่” เว้นแต่เป็นการโอนทางมรดก

(โปรดศึกษารายละเอียดการจองซื้อและสิทธิในการจองซื้อของผู้ลงทุน ในส่วนที่ 4 ข้อ 3 การจอง การจัดจำหน่าย และการจัดสรรหุ้นกู้)

อันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้ “BB” แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม พ.ศ. 2567  
ทั้งนี้ ผู้ออกหุ้นกู้จะจัดให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้จากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่สำนักงาน ก.ล.ต. ให้ความเห็นชอบตลอด  
อายุของหุ้นกู้

ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้

บริษัทหลักทรัพย์ บลูเบิ้ล จำกัด  
บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด  
บริษัทหลักทรัพย์ ยูโอบี เคียเอียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)  
บริษัทหลักทรัพย์ เมอร์ซัน พาร์ตเนอร์ จำกัด (มหาชน)  
บริษัทหลักทรัพย์ ฟาย จำกัด (มหาชน)

บริษัทหลักทรัพย์ กรุงไทย เอ็กซ์เซลบริง จำกัด  
บริษัทหลักทรัพย์ โกลเบล็ก จำกัด  
บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)  
บริษัทหลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)  
บริษัทหลักทรัพย์ สยามเวลธ์ จำกัด

บริษัทหลักทรัพย์ ฟิลลิป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

บริษัทหลักทรัพย์ บลูเบิ้ล จำกัด

นายทะเบียนหุ้นกู้

ธนาकर กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

ระยะเวลาในการจองซื้อ: ระหว่างวันที่ 25 และ 28 – 29 เมษายน พ.ศ. 2568 ในเวลาทำการของผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้

วันที่ยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวน คือ วันที่ 21 มีนาคม พ.ศ. 2568

วันที่แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวนมีผลใช้บังคับ คือ วันที่ [•] พ.ศ. 2568

คำเตือน: ก่อนตัดสินใจลงทุน ผู้ลงทุนควรใช้วิจารณญาณในการพิจารณาข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับผู้ออกตราสารหนี้และเงื่อนไขของตราสารหนี้ รวมทั้งความ  
เหมาะสมในการลงทุน และความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องเป็นอย่างดี การมีผลใช้บังคับของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวนนี้ มิได้  
เป็นการแสดงว่าคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาด  
หลักทรัพย์แนะนำให้นำลงทุนในตราสารหนี้ที่เสนอขาย หรือมิได้ประกันราคาหรือผลตอบแทนของตราสารหนี้ที่เสนอขาย หรือรับรองความครบถ้วนและถูกต้องของ  
ข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวนแต่อย่างใด ทั้งนี้ การรับรองความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลในแบบแสดง  
รายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวนนี้เป็นความรับผิดชอบของผู้เสนอขายตราสารหนี้

หากแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวนมีข้อความหรือรายการที่เป็นเท็จ หรือขาดข้อความที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ ผู้ถือ  
ตราสารหนี้ที่ได้ซื้อตราสารหนี้ไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันที่แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวนนี้มีผลใช้บังคับ มีสิทธิเรียกร้อง  
ค่าเสียหายจากบริษัทหรือเจ้าของตราสารหนี้ได้ตามมาตรา 82 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ทั้งนี้ ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได  
รู้หรือควรได้ว่าแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวนเป็นเท็จหรือขาดข้อความที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ แต่ไม่เกินสองปี  
นับจากวันที่แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวนมีผลใช้บังคับ ทั้งนี้ การเสนอขายหลักทรัพย์จะกระทำต่อเมื่อแบบแสดง  
รายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวนที่ได้นำขึ้นต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์มีผลใช้บังคับแล้ว และจะ  
กระทำโดยการส่งหรือแจกจ่ายหนังสือชี้ชวนให้แก่ผู้ลงทุน

บุคคลทั่วไปสามารถขอตรวจสอบหรือขอสำเนาแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวนได้ที่ศูนย์สารสนเทศตลาดทุน สำนักงาน  
คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ 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 ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลก่อนการตัดสินใจลงทุน

# สารบัญ

## หน้า

ส่วนที่ 1 สรุปข้อมูลสำคัญของตราสาร (Fact Sheet)	ส่วนที่ 1	หน้าที่ 1
ส่วนที่ 2 ข้อมูลสรุป (Executive Summary)	ส่วนที่ 2	หน้าที่ 1
ส่วนที่ 3 บริษัทที่ออกตราสารหนี้		
ส่วนที่ 3.1 วัตถุประสงค์การใช้เงิน	ส่วนที่ 3.1	หน้าที่ 1
ส่วนที่ 3.2 การประกอบธุรกิจ		
1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	ส่วนที่ 3.2 (1)	หน้าที่ 1
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง	ส่วนที่ 3.2 (2)	หน้าที่ 1
3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	ส่วนที่ 3.2 (3)	หน้าที่ 1
4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	ส่วนที่ 3.2 (4)	หน้าที่ 1
5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	ส่วนที่ 3.2 (5)	หน้าที่ 1
ส่วนที่ 3.3 การกำกับดูแลกิจการ		
6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	ส่วนที่ 3.3 (6)	หน้าที่ 1
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่นๆ	ส่วนที่ 3.3 (7)	หน้าที่ 1
8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	ส่วนที่ 3.3 (8)	หน้าที่ 1
9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	ส่วนที่ 3.3 (9)	หน้าที่ 1
ส่วนที่ 3.4 งบการเงิน	ส่วนที่ 3.4	หน้าที่ 1
ส่วนที่ 4 ข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายตราสารหนี้	ส่วนที่ 4	หน้าที่ 1
ส่วนที่ 5 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	ส่วนที่ 5	หน้าที่ 1

เอกสารแนบ 1	(ร่าง) ข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้
เอกสารแนบ 2	(ร่าง) สัญญาแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
เอกสารแนบ 3	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท
เอกสารแนบ 4	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย
เอกสารแนบ 5	งบการเงินและรายงานผู้สอบบัญชี
เอกสารแนบ 6	ตารางสรุปข้อมูลเปรียบเทียบข้อแตกต่างในสาระสำคัญของข้อกำหนดสิทธิหุ้นกู้ของบริษัทกับร่างข้อกำหนดสิทธิหุ้นกู้ฉบับมาตรฐานของ ก.ล.ด.
เอกสารแนบ 7	รายงานการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ
เอกสารแนบ 8	ร่างสัญญาจ้าง