

ส่วนที่ 1

ข้อมูลสรุป (Executive Summary)

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") จัดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัทจำกัดตามกฎหมายเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2552 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 10.0 ล้านบาท โดยครอบครัวเจริญเอก (นายพีระพงศ์ วัฒนกุล และนางอรดา วัฒนกุล) เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรรตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบราง และทำเลย่านนิคมอุตสาหกรรม ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมทั้งในพื้นที่โครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ซึ่งดำเนินการโดยบริษัท บริษัทย่อย และกลุ่มบริษัทจำนวน 60 บริษัท ทั้งนี้ บริษัท มุ่งเน้นการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีการออกแบบโครงการที่มีเอกลักษณ์ (Uniqueness Project Design) ฟังก์ชันการใช้งานห้องชุดที่คุ้มค่า (Best Function of Unit Plan Design) และเป็นเลิศในด้านการบริการหลังการขาย (After Sale Service Excellent) บริษัท เป็นหนึ่งในผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมที่เป็นผู้บุกเบิกโครงการคอนโดมิเนียมบริเวณสถานีรถไฟฟ้า BTS แบบริ่ง จังหวัดสมุทรปราการ และได้ขยายการพัฒนาโครงการไปในทำเลศักยภาพต่างๆ โดยยังได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี เช่น ทำเลรถไฟฟ้าสายสีเขียวส่วนต่อขยาย หมอชิต-สะพานใหม่-คูคต ทำเลรถไฟฟ้าสายสีม่วง ทำเลใจกลางเมือง สาทร-นารายณ์ จรัญกรุง พญาไท ทองหล่อ ทำเลรถไฟฟ้าสายสีส้มศูนย์วัฒนธรรม-รามคำแหง-มีนบุรี ทำเลรถไฟฟ้าสายสีเหลืองรัชดา-ลาดพร้าว-ศรีนครินทร์-เทพารักษ์ ทำเลรถไฟฟ้าสายสีชมพูแจ้งวัฒนะ-รามอินทรา-มีนบุรี รวมทั้งทำเลเมืองอุตสาหกรรม ศรีราชา – แหลมฉบัง จังหวัดชลบุรี และจังหวัดระยอง สำหรับการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร บริษัท เน้นพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมทั้งภาคจังหวัดในภาคตะวันออก โดยยังคงใส่ใจเรื่องการออกแบบที่เป็นเอกลักษณ์ และบริการหลังการขายที่เป็นจุดเด่นของบริษัท ภายใต้การดำเนินงานของกลุ่มบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) ("บริทาเนีย") อีกทั้งบริษัท ยังดำเนินธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ บริการจัดหาผู้เช่าห้องชุด และบริการรับจ้างบริหารโครงการนิติบุคคลอาคารชุดให้แก่โครงการที่บริษัท เป็นผู้พัฒนา ซึ่งดำเนินการโดยบริษัท ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด ("ฟรีโม")

นอกจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่บรรยายได้จากการขายแล้ว บริษัท ยังมีการดำเนินธุรกิจในรูปแบบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า และธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะเป็นธุรกิจที่สร้างรายได้ได้อย่างต่อเนื่องภายใต้การดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) ("ออริจิ้น โฮเทล") เพื่อสร้างความมั่นคงให้กับกลุ่มบริษัทฯ ในระยะยาว จากการมีรูปแบบรายได้ที่สม่ำเสมอในอนาคต

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 บริษัท สามารถปิดโครงการแล้ว จำนวน 58 โครงการ มูลค่าโครงการประมาณ 58,158 ล้านบาท มีโครงการที่อยู่ระหว่างการขายจำนวน 114 โครงการ (โดยแบ่งเป็น โครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จจำนวน 89 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 159,751 ล้านบาท และโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา จำนวน 25 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 49,060 ล้านบาท)

ทั้งนี้ บริษัท มีหน้าที่จัดทำและเปิดเผยข้อมูลแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีและรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One-Report) ภายใน 3 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชี ทั้งนี้ การเปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เกี่ยวข้องผู้ออกตราสารหนี้ บริษัท ใช้การอ้างอิงไปยังแบบ 56-1 One-Report ดังปรากฏดังนี้

QR code	Link
	อ้างอิงแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีและรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One-Report) ที่ปรากฏในสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ https://market.sec.or.th/public/idisc/th/FinancialReport/R561-0000018874

สัดส่วนหนี้สินบางประเภทต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

ผู้ออกหุ้นกู้มีสัดส่วนหนี้สินประเภทต่าง ๆ ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 ดังนี้

สัดส่วนการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	ร้อยละ 46.64
สัดส่วนการออกตราสารหนี้ ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	ร้อยละ 49.49
สัดส่วนหนี้สินอื่นๆ ที่มีภาระดอกเบี้ย ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	ร้อยละ 3.86
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	ร้อยละ 100.00

หนี้สินอื่นๆ หมายถึงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และหนี้สินตามสัญญาเช่า

ผลการดำเนินงาน

สำหรับปี 2567 และปี 2568 กลุ่มบริษัทมีรายได้รวม จำนวน 11,985.3 ล้านบาท และ 9,223.4 ล้านบาท ตามลำดับ และมีกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯจำนวน 1,051.8 ล้านบาท และ 719.9 ล้านบาท ตามลำดับ โดยปี 2568 กลุ่มบริษัทมีกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรร จำนวน 13,440.1 ล้านบาท ลดลงจากปี 2567 จำนวน 959.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.66 โดยประกอบไปด้วยกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการบริษัทและบริษัทย่อย จำนวน 8,099.5 ล้านบาท และกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการที่อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า จำนวน 5,340.5 ล้านบาท คิดเป็นส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าทั้งสิ้น 646.7 ล้านบาท (ตามสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51) ซึ่งส่งผลให้กลุ่มบริษัทมีกำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นจำนวน 719.9 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 31.55 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และสิ้นสุดวันที่ ณ 31 มีนาคม 2569 กลุ่มบริษัทมีรายได้รวม จำนวน 1,728.58 ล้านบาท และ 1,690.18 ล้านบาท ตามลำดับ และมีกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทจำนวน 111.61 ล้านบาท และ 103.47 ล้านบาท ตามลำดับ โดย ณ 31 มีนาคม 2569 กลุ่มบริษัทมีกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรร จำนวน 2,829.69 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 730.98 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 20.53 โดยประกอบไปด้วยกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย จำนวน 976.79 ล้านบาทและกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการที่อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า จำนวน 1,853.01 ล้านบาท คิดเป็นส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าทั้งสิ้น 188.86 ล้านบาท (ตามสัดส่วนถือหุ้นร้อยละ 51.00)

ฐานะทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 63,714 ล้านบาท มีหนี้สินจำนวน 41,733 ล้านบาท และมีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 21,980 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 64,809 ล้านบาท มีหนี้สินจำนวน 43,527 ล้านบาท และมีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 21,282 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 65,230 ล้านบาท มีหนี้สินจำนวน 44,132 ล้านบาท และมีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 21,098 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 กลุ่มบริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 63,595.59 ล้านบาท มีหนี้สินจำนวน 41,511.64 ล้านบาท และมีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 22,083.95 ล้านบาท

ข้อมูลความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจและการลงทุนในตราสารหนี้ที่เฉพาะเจาะจง

ความเสี่ยงเกี่ยวกับผู้ออกหุ้นกู้

ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือกลุ่มบริษัททั้งในปัจจุบันและที่อาจเกิดขึ้นใหม่

1. ปัจจัยความเสี่ยงเชิงกลยุทธ์และการเงิน (Strategic & Financial Risk)
 - 1.1 ปัจจัยความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและการชำระคืนหนี้
 - 1.2 ปัจจัยความเสี่ยงจากภาวะหนี้ครัวเรือนสูงและเกณฑ์การปล่อยสินเชื่อที่เข้มงวด
 - 1.3 ปัจจัยความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนทางการเมือง
 - 1.4 ปัจจัยความเสี่ยงจากสภาวะความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจที่ส่งผลกระทบต่อการตัดสินใจซื้อสังหาริมทรัพย์
 - 1.5 ความเสี่ยงจากการมีลูกหนี้ที่มียอดค้างชำระมากกว่า 6 เดือนจำนวนมาก
 - 1.6 ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย
 - 1.7 ความเสี่ยงจากการปฏิบัติตามเงื่อนไขสัญญาเงินกู้ยืม
 - 1.8 ความเสี่ยงจากความสามารถในการชำระภาระผูกพันอยู่ในระดับต่ำ
2. ปัจจัยความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน (Operation Risk)
 - 2.1 ปัจจัยความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการ Supply Chain และต้นทุนการพัฒนาโครงการ
 - 2.2 ปัจจัยความเสี่ยงในการพัฒนาพนักงานให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงบริบททางธุรกิจ
 - 2.3 ปัจจัยความเสี่ยงเกี่ยวกับการปฏิบัติงานด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยในการพัฒนาโครงการ
 - 2.3 ปัจจัยความเสี่ยงจากการถูกร้องเรียน ฟ้องร้อง หรือเกี่ยวเนื่องกับข้อพิพาทที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อชื่อเสียงฐานะการเงิน หรือผลการดำเนินงานของบริษัท
 - 2.5 ปัจจัยความเสี่ยงจากการชะลอแผนการเริ่มพัฒนาที่ไม่เป็นไปตามแผนธุรกิจหลักและ/หรือการพัฒนาโครงการที่ไม่เป็นไปตามแผนงานหรือล่าช้ากว่ากำหนด
3. ปัจจัยความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ (Compliance Risk)
 - 3.1 ปัจจัยเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย กฎ ระเบียบข้อบังคับ และนโยบายภาครัฐ/องค์กรกำกับดูแล
 - 3.2 ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
 - 3.3 ความเสี่ยงจากเงื่อนไขข้อตกลงตามสัญญาร่วมทุน และสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ
4. ความเสี่ยงจากการมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน

อนึ่ง ความเสี่ยงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับผู้ออกหุ้นกู้ มีรายละเอียดปรากฏตามส่วนที่ 2.1.2 การบริหารจัดการความเสี่ยง ของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ (แบบ 69-PO-BASE) และร่างหนังสือชี้ชวน

ความเสี่ยงสำคัญของตราสาร

ความเสี่ยงจากการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด

บริษัทฯ มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้คืนก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน (Call Option) ได้ทั้งจำนวนหรือบางส่วน ตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้ โดยสิทธิดังกล่าวเป็นสิทธิเฉพาะของบริษัทฯ ผู้ลงทุนจึงมีความเสี่ยงที่จะได้รับชำระหนี้คืนก่อนกำหนด ทั้งนี้บริษัทฯ สามารถใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ได้ ณ วันครบรอบ 1 ปี นับจากวันที่ออกหุ้นกู้ และในวันครบกำหนดชำระดอกเบี้ยงวดใด ๆ ภายหลังจากหุ้นกู้มีอายุครบ 1 ปี ตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ รวมถึงข้อกำหนดสิทธิเพิ่มเติมของหุ้นกู้แต่ละชุด การใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้จะขึ้นอยู่กับพิจารณาผลการดำเนินงานโดยรวมและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในขณะนั้น อย่างไรก็ดี การไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดอาจทำให้ผู้ลงทุนไม่ได้รับผลตอบแทนตามที่คาดหวัง และอาจต้องเผชิญความเสี่ยงจากการนำเงินไปลงทุนต่อภายใต้ภาวะของอัตราดอกเบี้ยที่เปลี่ยนแปลงไป ซึ่งอาจทำให้ผู้ลงทุนไม่สามารถนำเงินต้นและดอกเบี้ยที่ได้รับไปลงทุนต่อในอัตราผลตอบแทนระดับเดิม และทำให้ผลตอบแทนในอนาคตเปลี่ยนแปลงไปตามภาวะอัตราดอกเบี้ย แม้ว่าบริษัทฯ จะชำระค่าธรรมเนียมให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ในอัตราร้อยละ 0.1 ของจำนวนเงินต้นหุ้นกู้ที่มีการไถ่ถอนก็ตาม ทั้งนี้ หากผู้ออกหุ้นกู้ใช้สิทธิไถ่ถอนก่อนครบกำหนดทั้งจำนวนหรือบางส่วนภายใน 90 วันก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ผู้ออกหุ้นกู้สามารถชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนดในวันใดก็ได้ แม้ไม่ตรงกับวันครบกำหนดชำระดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากการที่ตราสารหนี้ที่เสนอขายบางส่วนมีหลักประกันและไม่มีหลักประกัน

ตราสารหนี้ที่จะเสนอขายภายใต้โครงการตราสารหนี้ครั้งนี้มีทั้งตราสารหนี้ที่มีหลักประกันและตราสารหนี้ที่ไม่มีหลักประกัน โดยในส่วนของผู้ถือตราสารหนี้ที่ไม่มีหลักประกันนั้นจะถือเป็นเจ้าหนี้สามัญของบริษัทฯ ดังนั้น ในกรณีที่บริษัทฯ ถูกพิทักษ์ทรัพย์ ถูกศาลพิพากษาให้ล้มละลาย หรือมีการชำระบัญชีเพื่อเลิกกิจการนั้น โครงสร้างลำดับชั้นในการได้รับชำระคืนหนี้ของเจ้าหนี้ จะจัดลำดับตามประเภทของเจ้าหนี้ โดยเจ้าหนี้ที่มีหลักประกันจะได้รับชำระหนี้ก่อนเจ้าหนี้รายอื่นๆ ที่มีลำดับชั้นที่ต่ำกว่า เช่น เจ้าหนี้สามัญ เป็นต้น ซึ่งเป็นการด้อยสิทธิเชิงโครงสร้าง ในกรณีดังกล่าว หากมีการขายทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันออกไป ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องชำระคืนแก่เจ้าหนี้ที่มีหลักประกันก่อน จึงมีความเป็นไปได้ว่าบริษัทฯ จะมีทรัพย์สินไม่เพียงพอที่จะชำระคืนหนี้ในทันทีหลังจากขายทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ที่ไม่มีหลักประกันหรือเจ้าหนี้ในลำดับถัดลงมา อีกทั้ง ในกรณีที่ต้องมีการบังคับขายทอดตลาดหลักประกันเพื่อนำมาชำระหนี้นั้น อาจมีความเสี่ยงในกาขายทอดตลาด โดยอาจเกิดความล่าช้าในการดำเนินการตามกระบวนการและราคาของหลักประกันอาจปรับตัวลดลง ซึ่งอาจทำให้มูลค่าบังคับขายต่ำกว่ามูลค่าหนี้ของตราสารหนี้ หรืออาจไม่มีผู้ซื้อหลักประกันดังกล่าว ซึ่งอาจส่งผลให้ผู้ถือหุ้นกู้ได้รับชำระหนี้ไม่ครบถ้วนหรืออาจไม่ได้รับชำระหนี้ทั้งจำนวน ทั้งนี้ ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ได้มีการกำหนดข้อห้ามในการก่อภาระผูกพันเหนือทรัพย์สิน โดยในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้มีการก่อภาระผูกพันภายหลังการเสนอขายหุ้นกู้ อาจส่งผลให้ผู้ลงทุนในหุ้นกู้ไม่มีประกันมีสิทธิที่ด้อยกว่าเจ้าหนี้ที่มีบุริมสิทธิเหนือทรัพย์สินดังกล่าวได้ นอกจากนี้ บริษัทฯ มีหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนของบริษัทฯ อยู่ในระดับสูง ซึ่งสะท้อนข้อด้อยของเจ้าหนี้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน ในแง่ของการเรียกร้องสิทธิในสินทรัพย์ของบริษัทฯ

ความเสี่ยงด้านเครดิต (Credit Risk)

ความเสี่ยงที่ผู้ออกหุ้นกู้จะไม่สามารถจ่ายดอกเบี้ยหรือไม่สามารถคืนเงินต้นหรือเงินลงทุนไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ เช่น กรณีที่ธุรกิจและผลการดำเนินงานของผู้ออกหุ้นกู้ไม่เป็นไปตามที่คาดหมาย หรือทรัพย์สินของผู้ออกหุ้นกู้มีไม่เพียงพอต่อการชำระหนี้เป็นต้น ซึ่งหากผู้ออกหุ้นกู้ไม่ชำระดอกเบี้ยหรือเงินต้นภายในกำหนดเวลาที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ จะถือเป็นการผิดนัดชำระหนี้หุ้นกู้ (Default) โดยหากผู้ออกหุ้นกู้ถูกพิทักษ์ทรัพย์ หรือถูกศาลพิพากษาให้ล้มละลาย หรือมีการชำระบัญชีเพื่อเลิกบริษัท ผู้ถือหุ้นกู้จะมีสิทธิในการขอรับชำระหนี้เท่าเทียมกับเจ้าหนี้สามัญที่ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกันรายอื่นๆ ทั้งในปัจจุบันและในอนาคตของผู้ออกหุ้นกู้ เว้นแต่บรรดาหนี้ที่มีกฎหมายคุ้มครองให้ได้รับชำระหนี้ก่อน ในการประเมินความเสี่ยงด้านเครดิตของผู้ออกหุ้นกู้ ผู้

ลงทุนสามารถดูอันดับความน่าเชื่อถือที่จัดทำโดยสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือประกอบการตัดสินใจลงทุนได้ ถ้าอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้หรือของผู้ออกหุ้นกู้ต่ำแสดงว่าความเสี่ยงด้านเครดิตของหุ้นกู้หรือผู้ออกหุ้นกู้สูง ผลตอบแทนที่ผู้ลงทุนได้รับควรจะสูงด้วย เพื่อชดเชยความเสี่ยงที่สูงของหุ้นกู้หรือผู้ออกหุ้นกู้ดังกล่าว อย่างไรก็ตาม ก่อนการลงทุนผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลผลการดำเนินงานของผู้ออกหุ้นกู้ นอกจากการพิจารณาอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้หรือผู้ออกหุ้นกู้ และควรติดตามข้อมูลข่าวสารของผู้ออกหุ้นกู้ รวมถึงการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงการจัดอันดับอันดับความน่าเชื่อถือได้จากเว็บไซต์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือ หรือสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

ทั้งนี้ หากกรณีที่ความน่าเชื่อถือของตราสารถูกจัดอันดับเป็นกลุ่มต่ำกว่าระดับลงทุน (Non-Investment Grade) ผู้ออกหุ้นกู้จะไม่สามารถระดมทุนผ่านการออกและเสนอขายตราสารหนี้ภายใต้โครงการตราสารหนี้ได้ และอาจส่งผลให้ไม่สามารถระดมทุนได้ตามเป้าหมาย ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องและ/หรือความสามารถในการชำระหนี้ได้

ความเสี่ยงด้านราคา (Price Risk)

ราคาตลาดของหุ้นกู้นั้นอาจมีการเปลี่ยนแปลงขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ ยกตัวอย่างเช่น ระดับอัตราดอกเบี้ยในตลาดการเงิน นโยบายของธนาคารแห่งประเทศไทย สภาวะเศรษฐกิจโดยรวม อัตราเงินเฟ้อ อายุของหุ้นกู้ หรืออุปสงค์ส่วนเกินหรือส่วนขาดของหุ้นกู้ ดังนั้น ผู้ถือหุ้นกู้จะได้รับผลกระทบจากความผันผวนของราคานั้นๆ ในกรณีที่มีการซื้อขายตราสารก่อนครบกำหนดไถ่ถอน ทั้งนี้ หุ้นกู้ที่มีอายุคงเหลือยาวกว่าจะได้รับผลกระทบจากความผันผวนดังกล่าวมากกว่า

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง (Liquidity Risk)

ผู้ถือหุ้นกู้ อาจไม่สามารถขายหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ได้ทันทีในราคาที่ตนเองต้องการ เนื่องจากการซื้อขายเปลี่ยนมือของหุ้นกู้ในตลาดรองอาจมีไม่มาก อย่างไรก็ตาม ผู้ถือหุ้นกู้ อาจซื้อขายหุ้นกู้ได้ที่ธนาคารพาณิชย์ บริษัทหลักทรัพย์ หรือนิติบุคคลอื่นใด ที่มีใบอนุญาตค้าหลักทรัพย์อันเป็นตราสารแห่งหนี้หากมีผู้เสนอซื้อหรือขายหุ้นกู้ผ่านผู้มีใบอนุญาตดังกล่าวข้างต้น นอกจากนี้ กรณีที่หุ้นกู้เสนอขายให้กับผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่พิเศษ และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นกู้จะไม่สามารถขายหรือโอนหุ้นกู้ให้แก่บุคคลใดๆ โดยทั่วไปได้ แต่จะถูกจำกัดให้ขายหรือโอนหุ้นกู้ได้เฉพาะภายในกลุ่มผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่พิเศษ และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่เท่านั้น เนื่องจากผู้ออกหุ้นกู้ได้จัดซื้อจำกัดการโอนไว้กับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ให้จำกัดการโอนหุ้นกู้เฉพาะภายในกลุ่มผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่พิเศษ และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ตามคำนิยามที่ระบุไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กจ. 5/2552 เรื่อง การกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายตราสารหนี้ทุกประเภท ฉบับลงวันที่ 13 มีนาคม พ.ศ. 2552 (ตามที่มีการแก้ไขเพิ่มเติมหรือใช้แทนที่) และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กจ. 39/2564 เรื่อง การกำหนดบทนิยามผู้ลงทุนสถาบัน ผู้ลงทุนรายใหญ่พิเศษ และผู้ลงทุนรายใหญ่ ฉบับลงวันที่ 24 ธันวาคม พ.ศ. 2564 เว้นแต่เป็นการโอนทางมรดก (ตามที่มีการแก้ไขเพิ่มเติมหรือใช้แทนที่)

หรือในกรณีที่หุ้นกู้เสนอขายให้กับผู้ลงทุนสถาบัน ผู้ถือหุ้นกู้จะไม่สามารถขายหรือโอนหุ้นกู้ให้แก่บุคคลใดๆ โดยทั่วไปได้ แต่จะถูกจำกัดให้ขายหรือโอนหุ้นกู้ได้เฉพาะภายในกลุ่มผู้ลงทุนสถาบันเท่านั้น เนื่องจากผู้ออกหุ้นกู้ได้จัดซื้อจำกัดการโอนไว้กับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ให้จำกัดการโอนหุ้นกู้เฉพาะภายในกลุ่มผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่พิเศษ และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ตามคำนิยามที่ระบุไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กจ. 5/2552 เรื่อง การกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายตราสารหนี้ทุกประเภท ฉบับลงวันที่ 13 มีนาคม พ.ศ. 2552 (ตามที่มีการแก้ไขเพิ่มเติมหรือใช้แทนที่) และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กจ. 39/2564 เรื่อง การกำหนดบทนิยามผู้ลงทุนสถาบัน ผู้ลงทุนรายใหญ่พิเศษ และผู้ลงทุนรายใหญ่ ฉบับลงวันที่ 24 ธันวาคม พ.ศ. 2564 เว้นแต่เป็นการโอนทางมรดก (ตามที่มีการแก้ไขเพิ่มเติมหรือใช้แทนที่)

เปิดเผยประวัติผิดนัดชำระหนี้เงินต้นหรือดอกเบี้ยของตราสารหนี้หรือผิดนัดชำระหนี้เงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์หรือสถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้นและการผิดเงื่อนไขในการปฏิบัติตามข้อกำหนดสถิติ 3 ปีย้อนหลัง

ประวัติการผิดนัดชำระหนี้เงินต้นหรือดอกเบี้ยของตราสารหนี้หรือผิดนัดชำระหนี้เงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ หรือสถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น 3 ปีย้อนหลัง

- ไม่มี -

ประวัติการผิดเงื่อนไขในการปฏิบัติตามข้อกำหนดสถิติ 3 ปีย้อนหลัง

- ไม่มี -

ประวัติการใช้เงินผิดวัตถุประสงค์

- ไม่มี -

ข้อมูลเพิ่มเติมในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และหนังสือชี้ชวน

สรุปข้อมูลเพิ่มเติมในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และหนังสือชี้ชวนสำหรับการเสนอขายในครั้งนี้ มีการเพิ่มเติมข้อมูลจากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report) สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ของบริษัท ในส่วนต่างๆ ดังนี้

หัวข้อที่มีการเพิ่มเติมข้อมูล	รายละเอียด
ส่วนที่ 1 ข้อมูลสรุป (Executive Summary)	เพิ่มเติมทั้งส่วน
ส่วนที่ 2 ผู้ออกตราสารหนี้	
ส่วนที่ 2.1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน	
ส่วนที่ 2.1.1 โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	ปรับปรุงข้อมูลเป็นปัจจุบันสำหรับข้อมูลทั่วไป และปรับปรุงข้อมูลเป็น 31 มีนาคม 2569 สำหรับข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับงบการเงิน
ส่วนที่ 2.1.2 การบริหารจัดการความเสี่ยง	ปรับปรุงข้อมูลเป็น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 และเพิ่มเติมความเสี่ยงอื่นที่เกี่ยวข้อง
ส่วนที่ 2.1.3 การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	ไม่มีการเปลี่ยนแปลงจาก one report 2568
ส่วนที่ 2.1.4 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	ปรับปรุงข้อมูลเป็น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569
ส่วนที่ 2.1.5 ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	ปรับปรุงข้อมูลเป็น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569
ส่วนที่ 2.2 การกำกับดูแลกิจการ	
ส่วนที่ 2.2.6 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	ไม่มีการเปลี่ยนแปลงจาก one report 2568
ส่วนที่ 2.2.7 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ	ไม่มีการเปลี่ยนแปลงจาก one report 2568
ส่วนที่ 2.2.8 รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	ไม่มีการเปลี่ยนแปลงจาก one report 2568
ส่วนที่ 2.2.9 การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	ปรับปรุงข้อมูลเป็น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569
ส่วนที่ 2.3 งบการเงิน	เพิ่มเติมทั้งส่วน
ส่วนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับโครงการตราสารหนี้ที่จะเสนอขาย	เพิ่มเติมทั้งส่วน

หัวข้อที่มีการเพิ่มเติมข้อมูล	รายละเอียด
เอกสารแนบ	
เอกสารแนบ 1 (ร่าง) ข้อกำหนดสิทธิสำหรับโครงการ MTN	เพิ่มเติมทั้งส่วน
เอกสารแนบ 2 (ร่าง) สัญญาแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	เพิ่มเติมทั้งส่วน
เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และเลขานุการบริษัท	ไม่มีการเปลี่ยนแปลงจาก one report 2568
เอกสารแนบ 4 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	ไม่มีการเปลี่ยนแปลงจาก one report 2568
เอกสารแนบ 5 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน	ไม่มีการเปลี่ยนแปลงจาก one report 2568
เอกสารแนบ 6 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน	ปรับปรุงข้อมูลเป็น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569
เอกสารแนบ 7 นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ	ไม่มีการเปลี่ยนแปลงจาก one report 2568
เอกสารแนบ 8 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	ไม่มีการเปลี่ยนแปลงจาก one report 2568
เอกสารแนบ 9 งบการเงินของผู้ถือหุ้นกู้	ปรับปรุงข้อมูลเป็น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569
เอกสารแนบ 10 รายงานการจัดอันดับความน่าเชื่อถือหุ้นกู้	เพิ่มเติมทั้งส่วน
เอกสารแนบ 11 ตารางสรุปข้อมูลเปรียบเทียบข้อแตกต่างในสาระสำคัญของข้อกำหนดสิทธิ	เพิ่มเติมทั้งส่วน

(ผู้ลงทุนควรพิจารณารายละเอียดข้อมูลในส่วนที่ 2 ผู้ออกตราสารหนี้ และส่วนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายตราสารหนี้ ก่อนตัดสินใจจองซื้อตราสารหนี้)