

Factsheet



บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) ("ผู้ออกหุ้นกู้") หรือ ("บริษัทฯ")

ลักษณะการประกอบธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยเพื่อจำหน่าย ทั้งประเภทโครงการคอนโดมิเนียม บ้านจัดสรร
สถานะการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (listed): ☒ เป็น ☐ ไม่เป็น
เสนอขาย

หุ้นระยะยาว ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน
โดยหุ้นกู้ชื่อ "หุ้นกู้เสี่ยงสูง ไม่มีประกันของบริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2569 ชุดที่ 1
ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2571 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนก่อนครบกำหนด"
เสนอขายระหว่างวันที่ 9 - 10 และ 13 กรกฎาคม พ.ศ. 2569

ลักษณะตราสาร

อายุ : 2 ปี
อัตราดอกเบี้ย : คงที่ 7.30% ต่อปี
งวดการชำระดอกเบี้ย : จ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน
การไถ่ถอนก่อนกำหนด : ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิในการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อน
วันครบกำหนดไถ่ถอน นับตั้งแต่วันครบกำหนดอายุ 6 เดือนของหุ้นกู้
เป็นต้นไป
มูลค่าการเสนอขายรวม ไม่เกิน [•] ลบ. ทั้งนี้ หุ้นกู้ชุดที่ 1,2,3
เสนอขายรวมกันทั้งสิ้นไม่เกิน [•] ลบ.
หลักประกัน : ไม่มี
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ : บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย)
จำกัด (มหาชน)
วัตถุประสงค์การใช้เงิน :
1. เพื่อชำระคืนหนี้จากการออกตราสารหนี้ (roll-over) จำนวน
[•] ลบ.
2. เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนระยะสั้น จำนวน [•] ลบ.

ผลตอบแทนของตราสารรุ่นอื่นในตลาด (YTM)

-ไม่มีข้อมูล-

อันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้

อันดับ **BB (Non-investment grade)** แนวโน้มเครดิต Stable
เมื่อวันที่ 31 ก.ค. 2568 โดยบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด
ทั้งนี้ ผู้ออกหุ้นกู้จะจัดให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้จากสถาบันจัดอันดับความ
น่าเชื่อถือที่สำนักงาน ก.ล.ด. ให้ความเห็นชอบตลอดอายุหุ้นกู้

รายละเอียดสำคัญอื่น

วันที่ออกตราสาร : วันที่ 14 กรกฎาคม พ.ศ. 2569
วันที่ครบกำหนดอายุ : วันที่ 14 กรกฎาคม พ.ศ. 2571
ประเภทการเสนอขาย : ผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่
ผู้จัดจำหน่าย : บล. ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน), บล. เมอร์
ริล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน), บล. ไทย จำกัด
(มหาชน), บล. สยามเวลธ์ จำกัด และ บล. อพอลโล
เวลธ์ จำกัด
นายทะเบียนหุ้นกู้ : ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

ข้อกำหนดในการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ตามข้อกำหนด
สิทธิ* ณ วันสิ้นงวดบัญชีรายไตรมาส ไม่เกิน 3:1 ตลอดอายุหุ้นกู้ โดย ณ
วันที่ 31 มี.ค. 2569 บริษัทมีอัตราส่วนดังกล่าวเท่ากับ 2.14 เท่า
หมายเหตุ :
* "หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ" หมายถึง จำนวนหนี้สินเฉพาะที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายทั้งหมดของผู้
ถือหุ้นซึ่งไม่รวมถึงหนี้สินตามสัญญาเช่า ควบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และควบด้วยเงินกู้ยืม
ระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมที่ตรวจสอบหรือ
สอบทานโดยผู้สอบบัญชี
"ส่วนของผู้ถือหุ้น" หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้น ตามงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น บวกด้วยเงินกู้ยืมระยะ
สั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ระดับความเสี่ยง

(พิจารณาจากอายุตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือ)

ต่ำ 1 2 3 4 5 6 7 8 สูง

ผู้ออกตราสารสามารถขอไถ่ถอนก่อนครบกำหนด

ความเสี่ยงของผู้ออก

1. ผู้ออกหุ้นกู้มีความสามารถในการชำระหนี้ต่ำ ณ 31 มี.ค. 69 ผู้ออกหุ้นกู้มี
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วอยู่ที่ 0.07 เท่า และมีอัตราส่วนความสามารถในการชำระ
ภาระผูกพัน 0.10 เท่า ผู้ออกหุ้นกู้อาจมีความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้หากไม่สามารถ
จัดหาสภาพคล่องมาชำระหนี้ได้ทัน โดย ณ 31 มี.ค. 69 บริษัทมีหนี้สินที่มีภาระ
ดอกเบี้ยทั้งหมดที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี 5,976.97 ลบ. ดังนั้น หากไม่สามารถ
จัดหาสภาพคล่องในการชำระหนี้ อาจมีความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้ที่จะครบกำหนด
2. ความเสี่ยงในกรณีที่ไม่สามารถขายหุ้นกู้ได้เต็มจำนวนที่เสนอขาย ด้วย
บริษัทมีแผนในการนำเงินจากการขายหุ้นกู้ในครึ่งปีส่วนหนึ่งไปชำระหนี้หุ้นกู้ที่จะครบ
กำหนดชำระวันที่ 25 ก.ค. 69 ได้แก่ หุ้นกู้ SASST267A ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน โดย
หากการขายหุ้นกู้ไม่เป็นไปตามที่บริษัทวางแผนไว้ หรือไม่สามารถออกหุ้นกู้ในครึ่งปี
ได้เพียงพอ บริษัทอาจมีความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้หุ้นกู้ชุดดังกล่าวและอาจ
ส่งผลให้เกิดการผิดนัดไขว้ (Cross Default) จนเป็นเหตุให้หุ้นกู้คงค้างของบริษัท
เป็นอันถึงกำหนดชำระโดยพลันเช่นกัน รวมถึงบริษัทจะต้องทำการไถ่ถอนหุ้นกู้ที่ออก
และเสนอขายในครึ่งปีก่อนครบกำหนดไถ่ถอนทั้งจำนวนในคราวเดียวตามข้อกำหนด
สิทธิ

**3. ผู้ออกหุ้นกู้พึ่งพิงแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงิน และการระดมทุนจากตรา
สารหนี้เป็นหลัก** การดำเนินงานของบริษัทจำเป็นต้องใช้แหล่งเงินทุนจากการกู้ยืม
ทั้งจากสถาบันการเงิน ตลอดจนการออกหุ้นกู้ บริษัทจึงต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขของ
สัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินตามเงื่อนไขของธนาคาร และปฏิบัติตามเงื่อนไขการ
ดำรงอัตราส่วนตามข้อกำหนดสิทธิ* ของหุ้นกู้ โดยการดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระ
ดอกเบี้ยสุทธิ ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ไม่เกิน 2.5:1 และ ไม่เกิน 3:1 ตามลำดับ โดย ณ 31
มี.ค. 69 บริษัทมีอัตราส่วนดังกล่าว 2.14 เท่า ทั้งนี้ หากบริษัทไม่สามารถดำรง
อัตราส่วนดังกล่าวได้ ในส่วนของสถาบันการเงิน บริษัทอาจถูกสถาบันการเงินเรียก
ชำระเงินกู้ยืมคืนก่อนกำหนด และในส่วนของผู้ถือหุ้น อาจถือเป็นเหตุผิดนัดตาม
ข้อกำหนดสิทธิ

4. ความเสี่ยงจากการถูกผู้รับเหมาก่อสร้างฟ้องร้อง บริษัทมีข้อพิพาททาง
กฎหมายที่อาจส่งผลต่อการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย โดยข้อพิพาทมี
ดังนี้ **กรณี ก.** ในระหว่างปี 65 บริษัทถูกบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างแห่งหนึ่งฟ้องร้อง
ดำเนินคดีเกี่ยวกับการผิดสัญญาจ้างก่อสร้างที่ศาลแพ่ง โดยมีทุนทรัพย์ 482.21 ลบ.
อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ฟ้องแย้งผู้รับเหมาก่อสร้างดังกล่าวในคดีเดียวกัน โดยมีทุน
ทรัพย์ฟ้องแย้ง 605.98 ลบ. ซึ่งศาลแพ่งมีกำหนดนัดฟังคำพิพากษาในวันที่ 25 ธ.ค.
67 ต่อมาศาลแพ่งมีกำหนดให้เลื่อนนัดฟังคำพิพากษาใหม่ในวันที่ 28 ม.ค. 68 ทั้งนี้
เมื่อวันที่ 28 ม.ค. 68 ศาลแพ่งได้พิพากษาว่าบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างดังกล่าวเป็น
ฝ่ายผิดสัญญาและต้องรับผิดชอบค่าเสียหายและค่าปรับแก่บริษัท แต่ต้องพิจารณา
ผลงานที่บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างได้ทำให้แก่บริษัทแล้ว โดยศาลแพ่งพิพากษาให้
บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างได้รับเงินค่าก่อสร้างและเงินประกันรวม จำนวน 186.00 ลบ.
และศาลพิพากษาให้บริษัทได้รับค่าปรับและค่าเสียหาย รวม 78.25 ลบ. เมื่อหักลบ
จำนวนเงินที่ต่างฝ่ายต่างได้รับตามคำพิพากษาแล้วคงเหลือจำนวนเงินที่บริษัทต้อง
ชำระแก่ บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างดังกล่าวทั้งสิ้น 107.75 ลบ. คิดเป็นร้อยละ 1.68 ของ
ส่วนของผู้ถือหุ้น (ณ 31 มี.ค. 69 : 6,407.82 ลบ.) พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.00
ต่อปี นับถัดจากวันที่ศาลมีคำพิพากษาจนกว่าจะชำระเสร็จ และบริษัทต้องคืนหนังสือ
คำประกันผลงานและให้ชำระค่าฤชาธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีแทน
บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างดังกล่าว

หนังสือชี้ชวน
(Filing)
SCAN HERE



ความเสี่ยงของผู้ออก (ต่อ)

4. ความเสี่ยงจากการถูกผู้รับเหมาก่อสร้างฟ้องร้อง (ต่อ)

ดังนั้น ผู้บริหารของบริษัทจึงบันทึกรายการทางบัญชีตามคำพิพากษาของศาลแพ่ง อย่างไรก็ดีตาม บริษัทได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลเมื่อวันที่ 27 พ.ค. 68 คดีจึงอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์และกรณี ข. ในระหว่างปี 65 บริษัททยอยแยกหนึ่งฟ้องผู้รับเหมาก่อสร้างหนึ่งฟ้องร้องดำเนินคดีเกี่ยวกับการผิดสัญญาก่อสร้างที่สถาบันอนุญาโตตุลาการ โดยมีทุนทรัพย์ 607.25 ลบ. อย่างไรก็ดีตาม ผู้รับเหมาก่อสร้างดังกล่าวได้ฟ้องแย้งบริษัททยอยดังกล่าวในคดีเดียวกัน โดยมีทุนทรัพย์ฟ้องแย้ง 379.89 ลบ. โดยสถาบันอนุญาโตตุลาการมีกำหนดนัดปรึกษาหารือคดีในเดือนธันวาคม 66 ต่อมาคณะอนุญาโตตุลาการมีมติเสียงข้างมากชี้ขาดให้บริษัททยอยชำระเงิน จำนวน 69.69 ลบ. พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี แก่ผู้รับเหมาก่อสร้าง ทั้งนี้ บริษัททยอยดังกล่าวอยู่ระหว่างการยื่นฟ้องเพิกถอนคำชี้ขาดดังกล่าวที่ศาลแพ่งซึ่งศาลแพ่งได้มีกำหนดนัดฟังคำพิพากษาในวันที่ 18 มี.ค. 68 โดยต่อมาเมื่อวันที่ 18 มี.ค. 68 ศาลแพ่งได้พิพากษาว่าบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างดังกล่าวเป็นฝ่ายผิดสัญญา และต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายและค่าปรับแก่บริษัท แต่ต้องพิจารณาผลงานที่บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างได้ทำให้แก่บริษัทแล้ว โดยศาลแพ่งพิพากษาให้บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างได้รับเงินค่าก่อสร้างและเงินประกันรวม จำนวน 232.69 ลบ. และศาลพิพากษาให้บริษัทได้รับค่าปรับและค่าเสียหาย รวม 163.00 ลบ. เมื่อหักลบจำนวนเงินที่ต่างฝ่ายต่างได้รับตามคำพิพากษาแล้วคงเหลือจำนวนเงินที่บริษัทต้องชำระแก่ บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างดังกล่าวทั้งสิ้น 74.32 ลบ. คิดเป็นร้อยละ 1.16 ของส่วนของผู้ถือหุ้น (ณ 31 มี.ค. 69 : 6,407.82 ลบ.) พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี นับถัดจากวันที่ศาลมีคำพิพากษาจนกว่าจะชำระเสร็จ และบริษัทต้องคืนหนังสือค้ำประกันผลงานและให้ชำระค่าขาดประโยชน์และค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีแทนบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างดังกล่าว ดังนั้น ผู้บริหารของบริษัทจึงบันทึกรายการทางบัญชีตามคำพิพากษาของศาลแพ่ง อย่างไรก็ดีตาม บริษัทได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลเมื่อวันที่ 13 มี.ย. 68 คดีจึงอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา อย่างไรก็ดีตาม คดีดังกล่าวยังไม่สิ้นสุด โดยฝ่ายกฎหมายของบริษัทมีความเห็นว่า คดีกรณี ก. และ คดี ข. หากศาลอุทธรณ์ (กรณี ก.) และศาลฎีกา (กรณี ข.) ได้พิจารณาข้อเท็จจริงและพยานหลักฐานของบริษัททั้งหมดแล้วบริษัทมีโอกาสที่จะชนะคดีได้ อย่างไรก็ดีตาม บริษัทอยู่ระหว่างอุทธรณ์ ซึ่งยังไม่สามารถสรุปได้ในขณะนี้

5. ความเสี่ยงจากการด้อยสิทธิเชิงโครงสร้างของหุ้นกู้ที่ไม่มีประกัน เนื่องจากทรัพย์สินหลักที่ใช้ประกอบธุรกิจของบริษัทติดภาระผูกพันเป็นส่วนใหญ่ ดังนั้น หากเกิดกรณีที่บริษัทผิดนัดชำระหนี้ และต้องดำเนินการเอาทรัพย์สินมาชำระหนี้ เมื่อพิจารณาจากสิทธิเรียกร้องในสินทรัพย์ของบริษัทจะทำให้ผู้ถือหุ้นกู้ที่ไม่มีประกันมีความด้อยสิทธิกว่าเจ้าหนี้ที่มีลำดับในการรับชำระหนี้คั่นก่อนอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 มี.ค. 69 บริษัทมีทรัพย์สินหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจที่ไม่มีภาระผูกพันตามงบเฉพาะกิจการ (นับเฉพาะสินค้าคงเหลือ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์) มูลค่าตามบัญชี จำนวน 243.17 ลบ. และสัดส่วนมูลค่าทรัพย์สินหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจที่ไม่มีภาระผูกพันต่อทรัพย์สินรวม เท่ากับร้อยละ 1.22 ตามงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท (รายละเอียดตามแบบ filing ส่วนที่ 3.2.1 โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท)

6. ความเสี่ยงจากเหตุการณ์แผ่นดินไหว

จากเหตุการณ์แผ่นดินไหวเมื่อวันที่ 28 มี.ค. 68 ที่ผ่านมา พบว่าทุกโครงการของบริษัทไม่พบความเสียหายต่อโครงสร้างหลัก มีเพียงความเสียหายเชิงสถาปัตยกรรม ซึ่งไม่ได้ส่งผลกระทบต่อการทำงานในระยะยาวของบริษัทอย่างมีสาระสำคัญ และแม้ว่าโครงการของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่ ร้อยละ 65 จะเป็นโครงการประเภท High Rise แต่ตัวงานก่อสร้างของบริษัทมีความแข็งแรง ปลอดภัย ตามมาตรฐานวิศวกรรม เหตุการณ์แผ่นดินไหวจึงไม่ส่งผลกระทบต่อโครงสร้างหลักของโครงการ และทุกโครงการมีความปลอดภัยต่อการอยู่อาศัย ทำให้ได้รับความเชื่อมั่นต่อโครงการที่บริษัทพัฒนา และที่สำคัญที่สุดคือความเชื่อมั่นต่อบริษัท

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของผู้ออก

อัตราส่วนทางการเงิน	ค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม (ล่าสุด) ³	ณ 31 มี.ค. ปี 2569	ณ 31 ธ.ค. ปี 2568	ณ 31 ธ.ค. ปี 2567
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current ratio) ¹ (เท่า)	1.80	1.69	1.75	2.16
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (Quick ratio) ¹ (เท่า)	N/A	0.07	0.08	0.13
วงจรเงินสด (Cash cycle) (วัน)	990.18	99*	114	116
ระยะเวลาขายสินค้าสำเร็จรูปเฉลี่ย (Avg. inventory period) (วัน)	1,049.88	369*	341	230
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (Avg. collection period) (วัน)	16.01	13*	9	1
ระยะเวลาชำระหนี้เจ้าหนี้การค้าเฉลี่ย (Avg. payment period) (วัน)	63.19	283*	236	115
ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (Interest coverage ratio : ICR) ^{1,4} (เท่า)	2.65	0.63	0.63	1.03
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (Interest bearing debt to EBITDA ratio) ² (เท่า)	10.76	25.45*	22.76	14.98
ความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (debt service coverage ratio : DSCR) ¹ (เท่า)	0.24	0.10*	0.11	0.23
หนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to equity : D/E ratio) ² (เท่า)	1.78	2.84	2.83	2.65
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest bearing debt to equity) ² (เท่า)	1.46	2.29	2.27	2.07
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย-สุทธิ ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ตามข้อกำหนดสิทธิ) ² (เท่า)	N/A	2.14	2.11	1.93
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ร้อยละ)	42.24	40.72	38.99	28.84
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ร้อยละ)	40.33	49.47	45.05	49.04
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (ร้อยละ) ¹	18.57	17.98	18.88	15.61
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA) (ร้อยละ)	3.27	1.87*	2.16	3.31
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE) (ร้อยละ)	9.44	7.00*	8.08	12.02

*ปรับข้อมูลที่นำมาจากงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมหรืองบกระแสเงินสดรวม ให้เป็นข้อมูลรายปี (Annualized) โดยใช้ข้อมูลจากงบการเงินย้อนหลัง 4 ไตรมาสล่าสุดมาคำนวณ

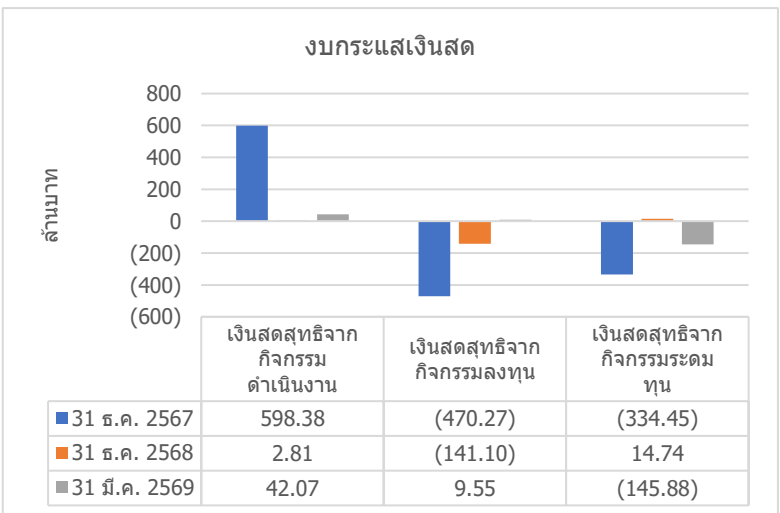
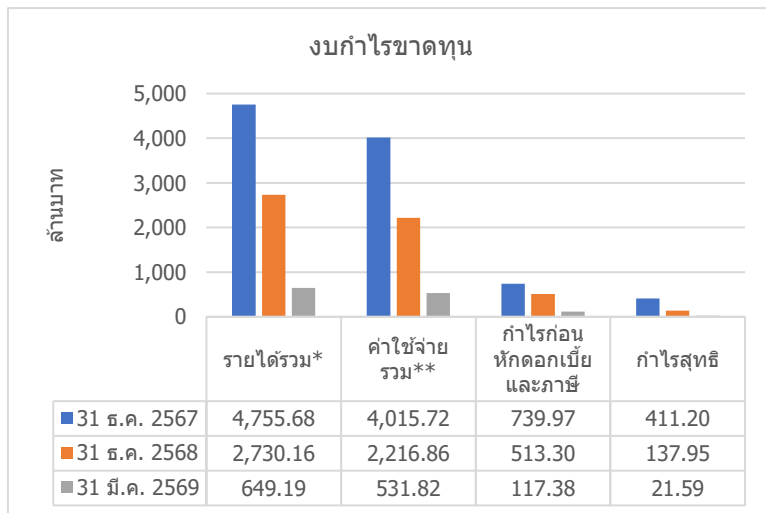
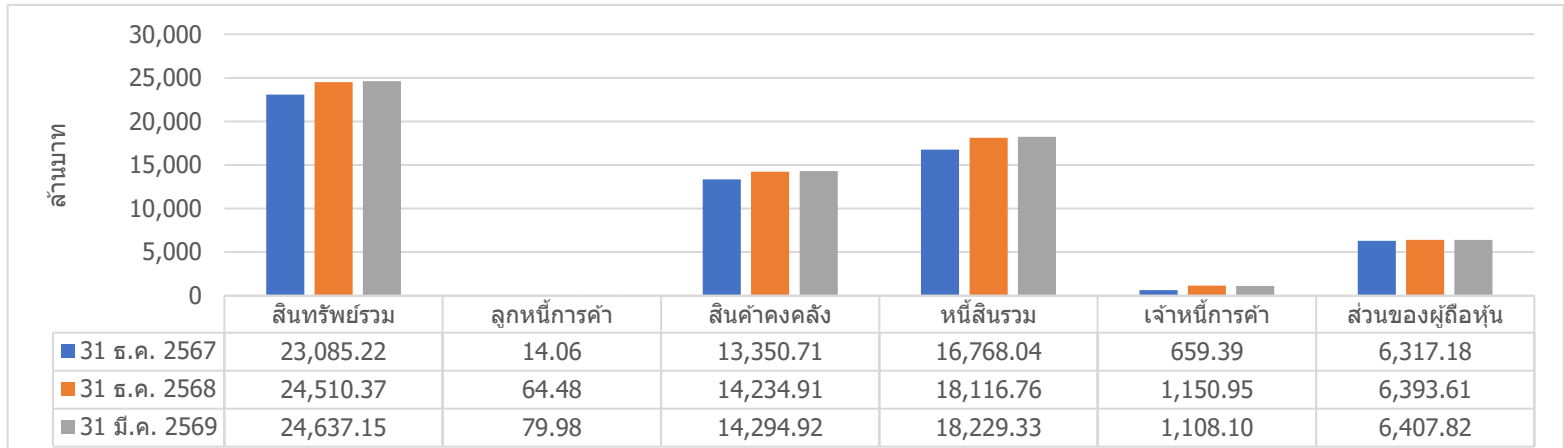
1 ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงความสามารถในการชำระคืนเงิน

2 ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงหนี้สินที่สูง

3 อ้างอิงโดยใช้ข้อมูลของกลุ่มอุตสาหกรรม Property Development ในช่วงปี 2567 จากเว็บไซต์ของสมาคมตราสารหนี้ไทย (ThaiBMA)

4 เป็นการคำนวณรวมดอกเบี้ยจ่ายทั้งในงบกำไรขาดทุน และงบแสดงฐานะการเงิน

สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมปีล่าสุด และย้อนหลัง 2 ปี



หมายเหตุ:

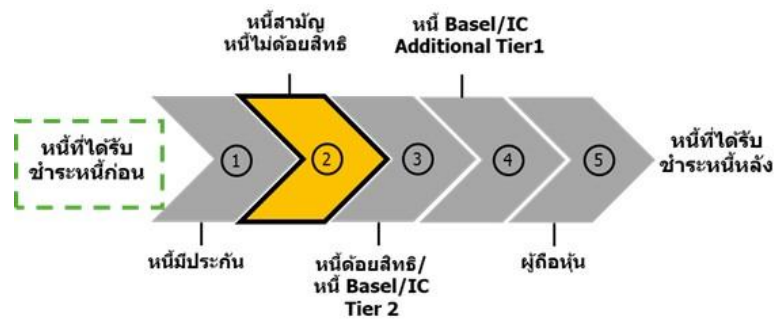
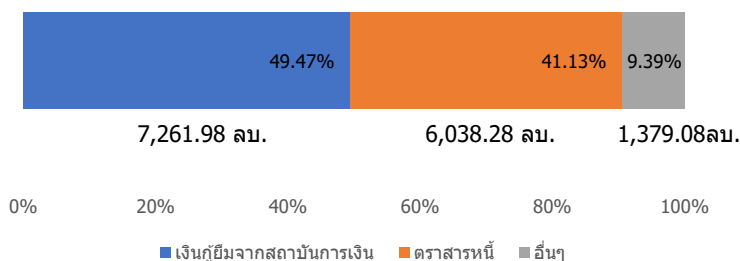
*รายได้รวม ประกอบด้วยรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และสินค้า รายได้จากการประกอบธุรกิจโรงแรม รายได้จากการให้บริการ รายได้อื่น รายได้ทางการเงิน และส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า

**ค่าใช้จ่ายรวม ประกอบด้วย ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์และสินค้า ต้นทุนจากการประกอบธุรกิจโรงแรม ต้นทุนการให้บริการ ต้นทุนในการจัดจำหน่าย ค่าใช้จ่ายในการบริหาร และขาดทุนจากการต่อค้าซึ่งเป็นไปตาม TFRS 9 (ไม่รวมต้นทุนทางการเงินและภาษี)

สัดส่วนหนี้ที่มีภาระดอกเบี้ยของผู้ถือหุ้นกู้

ลำดับการได้รับชำระหนี้

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569



หมายเหตุ: รายการอื่น ๆ ได้แก่ หนี้สินตามสัญญาเช่า เงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น และเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น

ลักษณะพิเศษและความเสี่ยงสำคัญของตราสาร

ความเสี่ยงจากลักษณะพิเศษ

- ผู้ออกหุ้นกู้สามารถใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนด เริ่มจาก (และรวมถึง) วันครบรอบ 6 เดือน ของอายุหุ้นกู้ คือวันที่ 14 ม.ค. 70 โดยเป็นไปตามรายละเอียดและภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ ดังนั้น หากผู้ออกตราสารใช้สิทธิไถ่ถอนในช่วงที่อัตราดอกเบี้ยในตลาดลดลงต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยของตราสาร ผู้ถือตราสารอาจไม่ได้ผลตอบแทนตามที่คาดและอาจต้องลงทุนในตราสารที่ผลตอบแทนต่ำลง (reinvestment risk)
- ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องทำหน้าที่ชำระหุ้นกู้รุ่น SASST267A ที่คงค้างทั้งจำนวน (พร้อมด้วยดอกเบี้ยงวดสุดท้าย) ให้ครบถ้วนภายในวันครบกำหนดไถ่ถอนของหุ้นกู้รุ่น SASST267A ซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 25 ก.ค. 69 อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่สามารถจัดหาเงินเพื่อใช้ชำระคืนหุ้นกู้รุ่น SASST267A ที่คงค้างทั้งจำนวน (พร้อมด้วยดอกเบี้ยงวดสุดท้าย) ได้ ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องทำการไถ่ถอนหุ้นกู้ชุดนี้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอนทั้งจำนวนในคราวเดียว โดยผู้ออกหุ้นกู้จะต้องแจ้งเป็นหนังสือให้นายทะเบียนหุ้นกู้และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ทราบเรื่องการขอไถ่ถอนก่อนครบกำหนดไถ่ถอนทั้งจำนวน โดยแจ้งไถ่ถอนในคราวเดียวกันภายในวันที่ 25 ก.ค. 69 และการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอนดังกล่าวจะต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จโดยเร็วภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ผู้ออกหุ้นกู้แจ้งการใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน ตามข้อกำหนดสิทธิ 7.3 (จ)

ความเสี่ยงสำคัญของตราสาร

- ตลาดตราสารหนี้ในประเทศไทยมีสภาพคล่องต่ำ การขายตราสารก่อนครบกำหนดไถ่ถอนในตลาดรองนั้นอาจได้รับมูลค่าขายตราสารลดลงหรือเพิ่มขึ้นได้ โดยขึ้นอยู่กับสภาวะและความต้องการของตลาดในขณะนั้น
- การลงทุนในหุ้นกู้ไม่ใช่การฝากเงิน ผู้ลงทุนอาจต้องพร้อมถือหุ้นกู้จนครบกำหนด เนื่องจากการขายก่อนครบกำหนดอาจทำได้ยาก หรือขายได้ต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้หรือราคาซื้อ
- ผู้ออกหุ้นกู้มีอันดับความน่าเชื่อถือเป็น Non-Investment grade ซึ่งอาจมีความเสี่ยงสูง ผู้ลงทุนควรทำความเข้าใจลักษณะของตราสาร รวมถึงความเสี่ยงอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุนและติดตามข้อมูลผู้ออกหุ้นกู้อย่างต่อเนื่อง
- ผู้ออกตราสารมีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ ผู้ถือตราสารจึงมีความเสี่ยงที่จะเสียโอกาสในการได้รับผลตอบแทนที่สูงจากการลงทุนในตราสารที่เสนอขาย หากผู้ออกตราสารใช้สิทธิไถ่ถอนในช่วงที่อัตราดอกเบี้ยในตลาดลดลงต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยของตราสาร
- ผู้ถือหุ้นกู้จะไม่สามารถขายหรือโอนหุ้นกู้ให้แก่บุคคลใด ๆ โดยทั่วไปได้ แต่จะถูกจำกัดให้ขายหรือโอนหุ้นกู้ได้เฉพาะภายในกลุ่มผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่เท่านั้น เว้นแต่เป็นการโอนทางมรดก
- อันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้เป็นเพียงข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุนเท่านั้น มิใช่สิ่งชี้แนะการซื้อขายตราสารหนี้ที่เสนอขาย และไม่ได้เป็นการรับประกันความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ออกตราสาร (รายละเอียดตามแบบ filing ส่วนที่ 3.2 (2) การบริหารจัดการความเสี่ยง)
- ณ วันที่ 31 มี.ค. 2569 บริษัทหลักทรัพย์สินหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจที่ไม่มีภาระผูกพันตามงบเฉพาะกิจการ (นับเฉพาะสินค้าคงเหลือ อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์) มูลค่าตามบัญชี จำนวน 243.17 ล้านบาท และสัดส่วนมูลค่าทรัพย์สินหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจที่ไม่มีภาระผูกพันต่อทรัพย์สินรวม เท่ากับร้อยละ 1.22 ตามงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท (รายละเอียดตามแบบ filing ส่วนที่ 3.2.1 โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท)
- ผู้ออกตราสารอาจนำทรัพย์สินที่ไม่มีภาระผูกพันดังกล่าวมาก่อนภาระผูกพันภายหลังการเสนอขายตราสารหนี้ ซึ่งส่งผลให้ผู้ลงทุนในหุ้นกู้ไม่มีประกันอาจมีสิทธิที่ต่อยกว่าเจ้าหนี้ที่มีบุริมสิทธิเหนือทรัพย์สินดังกล่าวได้

คำเตือนและข้อมูลแจ้งเตือนอื่น

คำเตือน

- การอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ด. ไม่ได้หมายความว่าแนะนำให้ผู้ลงทุน ประเมินการชำระหนี้ ผลตอบแทนเงินต้น หรือรับรองความถูกต้องของข้อมูล
- ข้อมูลสรุปนี้เป็นส่วนหนึ่งของหนังสือชี้ชวน (filing) ซึ่งเป็นเพียงข้อมูลสรุปเกี่ยวกับการเสนอขาย ลักษณะและความเสี่ยงของหลักทรัพย์และบริษัทที่ออกและเสนอขายหลักทรัพย์ ดังนั้น ผู้ลงทุนต้องวิเคราะห์ความเสี่ยงและศึกษาข้อมูลจากหนังสือชี้ชวน (filing)
- ข้อมูลสรุปนี้เป็นส่วนหนึ่งของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ (แบบ 69-PP-รายครั้ง) และร่างหนังสือชี้ชวน ซึ่งเป็นเพียงข้อมูลสรุปเกี่ยวกับการเสนอขาย ลักษณะและความเสี่ยงของหลักทรัพย์ และบริษัทที่ออกและเสนอขายหลักทรัพย์ ดังนั้น ผู้ลงทุนต้องวิเคราะห์ความเสี่ยงและศึกษาข้อมูลจากแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ (แบบ 69- PP-รายครั้ง) และร่างหนังสือชี้ชวน
- บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ เมอร์ซัน พาร์ทเนอร์ จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ พาย จำกัด (มหาชน) และบริษัทหลักทรัพย์ อพอลโล เวลธ์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ อาจมีความเกี่ยวข้องกับผู้ออกหุ้นกู้ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิด Conflict of Interest โดยอาจมีการซื้อขายหลักทรัพย์ที่ออกโดยผู้ออกหุ้นกู้ หรือซื้อขาย หรือออกหลักทรัพย์ที่มีการอ้างอิงถึงราคาของหลักทรัพย์ของผู้ออกหุ้นกู้ซึ่งเป็นไปตามธุรกิจปกติของบริษัทหลักทรัพย์ ดังนั้น ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ดังกล่าวอาจมีสถานะเป็นเจ้าหนี้ และ/หรือผู้ถือหุ้นของผู้ออกหุ้นกู้ด้วย
- ประวัติผิดนัดชำระหนี้ ☒ ไม่มี ☐ มี
ผู้ออกหุ้นกู้ไม่มีประวัติการผิดนัดชำระหนี้ดอกเบี้ยหรือเงินต้นของตราสารหนี้ หรือผิดนัดชำระหนี้เงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ หรือสถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น โดยดูประวัติย้อนหลัง 3 ปีจาก ข้อมูลเครดิตแห่งชาติ และงบการเงินที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
- ประวัติการใช้เงินผิดวัตถุประสงค์ 3 ปีย้อนหลัง ☒ ไม่มี ☐ มี
อย่างไรก็ตาม ผู้ออกหุ้นกู้เคยมีประวัติขอขยายระยะเวลาการใช้เงินหุ้นกู้ โดยเป็นการขอขยายระยะเวลาการใช้เงินของหุ้นกู้ครั้งที่ 4/2564 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2566 เพื่อให้เป็นไปตามแผนการใช้เงินในปัจจุบัน ซึ่งได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2566 ที่มีการประชุมไปเมื่อวันที่ 17 เมษายน 2566
- รายละเอียดตราสารหนี้รุ่นอื่น ในการเสนอขายหุ้นกู้ครั้งนี้มีหุ้นกู้ทั้งหมดสามชุด แบ่งเป็น ชุดที่ 1 : อายุ 2 ปี ไม่มีหลักประกัน ชุดที่ 2 : อายุ 2 ปี 8 เดือน มีหลักประกัน และชุดที่ 3 : อายุ 3 ปี 2 เดือน มีหลักประกัน หุ้นกู้แต่ละชุดมีความเสี่ยงที่ไม่เท่ากัน โดยหุ้นกู้ที่มีอายุมากกว่าและหุ้นกู้ที่ไม่มีหลักประกันจะมีความเสี่ยงที่สูงกว่า และหุ้นกู้ทั้ง 3 ชุด ให้สิทธิผู้ออกหุ้นกู้ในการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด

Factsheet



บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) ("ผู้ออกหุ้นกู้") หรือ ("บริษัทฯ")

ลักษณะการประกอบธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยเพื่อจำหน่าย ทั้งประเภทโครงการคอนโดมิเนียม บ้านจัดสรร
สถานะการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (listed): ☒ เป็น ☐ ไม่เป็น
เสนอขาย

หุ้นระยะยาว ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน
โดยหุ้นกู้ชื่อ "หุ้นกู้เสี่ยงสูง มีประกันของบริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2569 ชุดที่ 2
ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2572 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนก่อนครบกำหนด"
เสนอขายระหว่างวันที่ 9 - 10 และ 13 กรกฎาคม พ.ศ. 2569

ลักษณะตราสาร

อายุ : 2 ปี 8 เดือน
อัตราดอกเบี้ย : คงที่ 7.15% ต่อปี
งวดการชำระดอกเบี้ย : จ่ายดอกเบี้ยทุก 93 เดือน
การไถ่ถอนก่อนกำหนด : ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิในการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน นับตั้งแต่วันครบกำหนดอายุ 6 เดือนของหุ้นกู้ เป็นต้นไป
มูลค่าการเสนอขายรวม : ไม่เกิน [•] ลบ. โดยหุ้นกู้ชุดที่ 2 และ 3 เสนอขายรวมไม่เกิน [•] ลบ. ทั้งนี้ หุ้นกู้ชุดที่ 1, 2, 3 เสนอขายรวมกันทั้งสิ้นไม่เกิน [•] ลบ.
หลักประกัน : ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันการชำระหนี้หุ้นกู้ ณ วันออกหุ้นกู้ ได้แก่ เงินสดซึ่งนำฝากไว้ในบัญชีหลักประกันซึ่งเป็นบัญชีเงินฝากที่มีเงื่อนไขการเบิกถอนเงิน (Deposit with Withdrawal Condition) โดยจะดำเนินการจดทะเบียนสิทธิเรียกร้องในเงินฝากทั้งจำนวนเป็นหลักประกันทางธุรกิจให้กับผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ภายใน 7 (เจ็ด) วันนับแต่วันที่ปิดการเสนอขายหุ้นกู้ ซึ่งมูลค่ารวมของเงินสดดังกล่าวต่อมูลค่าหุ้นกู้ที่จำหน่ายได้ ณ วันปิดการเสนอขายหุ้นกู้จะต้องเป็นอัตราส่วนไม่น้อยกว่า 1.00 เท่า ภายหลังจากที่ผู้ออกหุ้นกู้ได้นำเงินสดในบัญชีหลักประกันไปใช้ในการไถ่ถอนหุ้นกู้ SASST267A ตามเงื่อนไขในข้อ 7.3 (จ) ของข้อกำหนดสิทธิแล้ว ผู้ออกหุ้นกู้จะดำเนินการจดทะเบียนจำนองทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ โครงการไซมิส เอ็กซ์เซล ซีพ มูลค่าประเมิน 84.04 ลบ. และ/หรือโครงการไซมิส เอ็กซ์เซล ซีพ 42 มูลค่าประเมิน 71.12 ลบ. และ/หรือโครงการไซมิส เอ็กซ์เซล ซีพ ครีนส์ มูลค่าประเมิน 58.40 ลบ. และ/หรือไซมิส สุขุมวิท 48 มูลค่าประเมิน 103.69 ลบ. และ/หรือไซมิส สุขุมวิท 87 มูลค่าประเมิน 122.43 ลบ. และ/หรือโครงการมอลล์ซัม คอนโด แอท แฟชั่น อัลติทูด มูลค่าประเมิน 13.71 ลบ. และ/หรือโครงการมอลล์ซัม คอนโด แอท สาทร-เจริญราษฎร์ มูลค่าประเมิน 318.15 ลบ. และ/หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างติดถนนพหลโยธิน (ทล. 1) ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี มูลค่าประเมิน 16.25 ลบ. ซึ่งมีมูลค่ารวมทั้งสิ้นประมาณ 796.87 ล้านบาท ทั้งนี้ ทรัพย์สินที่นำมาจำนองสามารถพิจารณาปรับเปลี่ยนได้ตามที่ผู้ออกหุ้นกู้เห็นสมควรเพื่อให้สอดคล้องกับมูลค่าหุ้นกู้ที่ออกและเสนอขายได้ โดยมูลค่าหลักประกันประเภทอสังหาริมทรัพย์จะต้องไม่ต่ำกว่า 1.30 เท่าของมูลค่าหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้จะจดทะเบียนจำนองทรัพย์สินที่เป็นประกันแยกจากกันในแต่ละชุด และจดทะเบียนจำนองลำดับที่หนึ่งเพื่อเป็นประกันการชำระหนี้หุ้นกู้เพียงอย่างเดียว
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ : บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
วัตถุประสงค์การใช้งาน : 1. เพื่อชำระคืนหนี้จากการออกตราสารหนี้ (roll-over) จำนวน [•] ลบ. 2. เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนระยะสั้น จำนวน [•] ลบ.

ผลตอบแทนของตราสารรุ่นอื่นในตลาด (YTM)

-ไม่มีข้อมูล-

อันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้

อันดับ **BB (Non-investment grade)** แนวโน้มเครดิต Stable
เมื่อวันที่ 31 ก.ค. 2568 โดยบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด
ทั้งนี้ ผู้ออกหุ้นกู้จะจัดให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้จากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่สำนักงาน ก.ล.ด. ให้ความเห็นชอบตลอดอายุหุ้นกู้

รายละเอียดสำคัญอื่น

วันที่ออกตราสาร : วันที่ 14 กรกฎาคม พ.ศ. 2569
วันที่ครบกำหนดอายุ : วันที่ 14 มีนาคม พ.ศ. 2572
ประเภทการเสนอขาย : ฝูงชนสถาบันและ/หรือฝูงชนรายใหญ่
ผู้จัดจำหน่าย : มล. ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน), มล. โกลเบล็ก จำกัด, มล. เมอร์ซัน พาร์เทเนอร์ จำกัด (มหาชน), มล. พาย จำกัด (มหาชน), มล. สยามเวลธ์ จำกัด, มล. อพทอลล์ เวิลด์ จำกัด, มล. ฟิลลิป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน), มล. มลบลัด จำกัด, มล. ไอวี จำกัด (มหาชน) และ มล. ยูโอบี เคย์เฮียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้ : ธนาคารกรุงศรีไทย จำกัด (มหาชน)

ข้อกำหนดในการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิ* ณ วันสิ้นสุดบัญชีรายไตรมาส ไม่เกิน 3:1 ตลอดอายุหุ้นกู้ โดย ณ 31 มี.ค. 2569 บริษัทมีอัตราส่วนดังกล่าวเท่ากับ 2.14 เท่า

หมายเหตุ :
*หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ หมายถึง จำนวนหนี้สินเฉพาะที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งไม่รวมถึงหนี้สินตามสัญญาจำ ลมด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และรวมถึงเงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมทั้งตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี
"ส่วนของผู้ถือหุ้น" หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้น ตามงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น บวกด้วยเงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ระดับความเสี่ยง

(พิจารณาจากอายุตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือ)

ต่ำ 1 2 3 4 5 6 7 8 สูง

ผู้ออกตราสารสามารถขอไถ่ถอนก่อนครบกำหนด

ความเสี่ยงของผู้ออก

1. ผู้ออกหุ้นกู้มีความสามารถในการชำระหนี้ต่ำ ณ 31 มี.ค. 69 ผู้ออกหุ้นกู้มีอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วอยู่ที่ 0.07 เท่า และมีอัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน 0.10 เท่า ผู้ออกหุ้นกู้อาจมีความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้หากไม่สามารถจัดหาสภาพคล่องมาชำระหนี้ได้ทัน โดย ณ 31 มี.ค. 69 บริษัทมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมดที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี 5,976.97 ลบ. ดังนั้น หากไม่สามารถจัดหาสภาพคล่องในการชำระหนี้ อาจมีความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้ที่จะครบกำหนด

2. ความเสี่ยงในกรณีที่ผู้ออกไม่สามารถขายหุ้นกู้ได้เต็มจำนวนที่เสนอขาย ด้วยบริษัทมีแผนในการนำเงินจากการขายหุ้นกู้ในครั้งนี้นำไปชำระหนี้หุ้นกู้ที่จะครบกำหนดชำระวันที่ 25 ก.ค. 69 ได้แก่ หุ้นกู้ SASST267A ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน โดยหากการขายหุ้นกู้ไม่เป็นไปตามที่บริษัทวางแผนไว้ หรือไม่สามารถออกหุ้นกู้ในครั้งนี้ได้เพียงพอ บริษัทอาจมีความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้หุ้นกู้ชุดดังกล่าวและอาจส่งผลให้เกิดการผิดนัดไขว้ (Cross Default) จนเป็นเหตุให้หุ้นกู้คงค้างของบริษัทเป็นอันถึงกำหนดชำระโดยพลันเช่นกัน รวมถึงบริษัทจะต้องทำการไถ่ถอนหุ้นกู้ที่ออกและเสนอขายในครั้งนี้อย่างครบถ้วนก่อนครบกำหนดไถ่ถอนทั้งจำนวนในคราวเดียวตามข้อกำหนดสิทธิ

3. ผู้ออกหุ้นกู้พึ่งพิงแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงิน และการระดมทุนจากตราสารหนี้เป็นหลัก การดำเนินงานของบริษัทจำเป็นต้องใช้แหล่งเงินทุนจากการกู้ยืมทั้งจากสถาบันการเงิน ตลอดจนการออกหุ้นกู้ บริษัทจึงต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินตามเงื่อนไขของธนาคาร และปฏิบัติตามเงื่อนไขการดำรงอัตราส่วนตามข้อกำหนดสิทธิ* ของหุ้นกู้ โดยการดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ไม่เกิน 2.5:1 และ ไม่เกิน 3:1 ตามลำดับ โดย ณ 31 มี.ค. 69 บริษัทมีอัตราส่วนดังกล่าว 2.14 เท่า ทั้งนี้ หากบริษัทไม่สามารถดำรงอัตราส่วนดังกล่าวได้ ในส่วนของสถาบันการเงิน บริษัทอาจถูกสถาบันการเงินเรียกชำระหนี้กู้ยืมคืนก่อนกำหนด และในส่วนของผู้ถือหุ้น อาจถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อกำหนดสิทธิ

4. ความเสี่ยงจากการถูกผู้รับเหมาก่อสร้างฟ้องร้อง บริษัทมีข้อพิพาททางกฎหมายที่อาจส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย โดยข้อพิพาทมีดังนี้ กรณี ก. ในระหว่างปี 65 บริษัทถูกบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างแห่งหนึ่งฟ้องร้องดำเนินคดีเกี่ยวกับการผิดสัญญาการก่อสร้างที่ศาลแพ่ง โดยมีทุนทรัพย์ 482.21 ลบ. อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ฟ้องแย้งผู้รับเหมาก่อสร้างดังกล่าวในคดีเดียวกัน โดยมีทุนทรัพย์ฟ้องแย้ง 605.98 ลบ. ซึ่งศาลแพ่งมีกำหนดนัดพิพากษาในวันที่ 25 ธ.ค. 67 ต่อมาศาลแพ่งมีกำหนดให้เลื่อนนัดพิพากษาใหม่ในวันที่ 28 ม.ค. 68 ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 28 ม.ค. 68 ศาลแพ่งได้พิพากษาว่าบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างดังกล่าวเป็นฝ่ายผิดสัญญาและต้องรับผิดชอบค่าเสียหายและค่าปรับแก่บริษัท แต่ต้องพิจารณาผลงานที่บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างได้ทำให้แก่บริษัทแล้ว โดยศาลแพ่งพิพากษาให้บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างได้รับเงินค่าก่อสร้างและเงินประกันรวม จำนวน 186.00 ลบ. และศาลพิพากษาให้บริษัทได้รับค่าปรับและค่าเสียหาย รวม 78.25 ลบ. เมื่อหักลบจำนวนเงินที่ต่างฝ่ายต่างได้รับตามคำพิพากษาแล้วคงเหลือจำนวนเงินที่บริษัทต้องชำระแก่บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างดังกล่าวทั้งสิ้น 107.75 ลบ. คิดเป็นร้อยละ 1.68 ของส่วนของผู้ถือหุ้น (ณ 31 มี.ค. 69 : 6,407.82 ลบ.) พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี นับถัดจากวันที่ศาลมีคำพิพากษากว่าว่าจะชำระเสร็จ และบริษัทต้องคืนหนังสือค้ำประกันผลงานและให้ชำระค่าฤชาธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีแทนบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างดังกล่าว

*รายละเอียดเพิ่มเติมปรากฏตาม ส่วนที่ 3.2 (2) การบริหารจัดการความเสี่ยงของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ (แบบ 69-PP-รายครั้ง) และร่างหนังสือชี้ชวน

หนังสือชี้ชวน
(Filing)
SCAN HERE



ความเสี่ยงของผู้ออก (ต่อ)

4. ความเสี่ยงจากการถูกผู้รับเหมาก่อสร้างฟ้องร้อง (ต่อ)

ดังนั้น ผู้บริหารของบริษัทจึงบันทึกการทางบัญชีตามคำพิพากษาของศาลแพ่ง อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลเมื่อวันที่ 27 พ.ค. 68 คดีจึงอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์และกรณีข. ในระหว่างปี 65 บริษัททยอยแห่งหนึ่งฟ้องผู้รับเหมาก่อสร้างหนึ่งฟ้องร้องดำเนินคดีเกี่ยวกับการผิดสัญญาก่อสร้างที่สถาบันอนุญาโตตุลาการ โดยมีทุนทรัพย์ 607.25 ลบ. อย่างไรก็ตาม ผู้รับเหมาก่อสร้างดังกล่าวได้ฟ้องแย้งบริษัทอยู่ดังกล่าวในคดีเดียวกัน โดยมีทุนทรัพย์ฟ้องแย้ง 379.89 ลบ. โดยสถาบันอนุญาโตตุลาการมีกำหนดนัดปรึกษาทำคำชี้ขาดในเดือนธันวาคม 66 ต่อมาคณะอนุญาโตตุลาการมีมติเสียงข้างมากชี้ขาดให้บริษัทชดเชยชำระหนี้ จำนวน 69.69 ลบ. พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี แก่ผู้รับเหมาก่อสร้าง ทั้งนี้ บริษัทอยู่ดังกล่าวอยู่ระหว่างการยื่นฟ้องเพิกถอนคำชี้ขาดดังกล่าวที่ศาลแพ่งซึ่งศาลแพ่งได้มีกำหนดนัดฟังคำพิพากษาในวันที่ 18 มี.ค. 68 โดยต่อมาเมื่อวันที่ 18 มี.ค. 68 ศาลแพ่งได้พิพากษาวางบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างดังกล่าวเป็นฝ่ายผิดสัญญา และต้องรับผิดชอบค่าเสียหายและค่าปรับแก่บริษัท แต่ต้องพิจารณาผลงานที่บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างได้ทำให้แก่บริษัทแล้ว โดยศาลแพ่งพิพากษาให้บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างได้รับเงินค่าก่อสร้างและเงินประกันรวม จำนวน 232.69 ลบ. และศาลพิพากษาให้บริษัทได้รับค่าปรับและค่าเสียหาย รวม 163.00 ลบ. เมื่อหักลบจำนวนเงินที่ต่างฝ่ายต่างได้รับตามคำพิพากษาแล้วคงเหลือจำนวนเงินที่บริษัทต้องชำระแก่ บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างดังกล่าวทั้งสิ้น 74.32 ลบ. คิดเป็นร้อยละ 1.16 ของส่วนของผู้ถือหุ้น (ณ 31 มี.ค. 69 : 6,407.82 ลบ.) พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ศาลมีคำพิพากษากว่าชำระหนี้ และบริษัทต้องคืนหนังสือค้ำประกันผลงานและให้ชำระค่าชดเชยและค่าปรับในการดำเนินคดีแทนบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างดังกล่าว ดังนั้น ผู้บริหารของบริษัทจึงบันทึกการทางบัญชีตามคำพิพากษาของศาลแพ่ง อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลเมื่อวันที่ 13 มี.ย. 68 คดีจึงอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา

อย่างไรก็ตาม คดีดังกล่าวยังไม่สิ้นสุด โดยฝ่ายกฎหมายของบริษัทมีความเห็นว่า คดีกรณี ก. และ คดี ข. หากศาลอุทธรณ์ (กรณี ก.) และศาลฎีกา (กรณี ข.) ได้พิพากษาข้อเท็จจริงและพยานหลักฐานของบริษัททั้งหมดแล้วบริษัทมีโอกาสที่จะชนะคดีได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทอยู่ระหว่างอุทธรณ์ ซึ่งยังไม่สามารถสรุปได้ในขณะนี้

5. ความเสี่ยงจากเหตุการณ์แผ่นดินไหว

จากเหตุการณ์แผ่นดินไหวเมื่อวันที่ 28 มี.ค. 68 ที่ผ่านมา พบว่าทุกโครงการของบริษัทไม่พบความเสียหายต่อโครงสร้างหลัก มีเพียงความเสียหายเชิงสถาปัตยกรรม ซึ่งไม่ส่งผลกระทบต่อการทำงานในระยะยาวของบริษัทอยู่ยังมีสาระสำคัญ และแม้ว่าโครงการของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่ ร้อยละ 65 จะเป็นโครงการประเภท High Rise แต่ด้วยงานก่อสร้างของบริษัทมีความแข็งแกร่ง ปลอดภัย ตามมาตรฐานวิศวกรรม เหตุการณ์แผ่นดินไหวจึงไม่ส่งผลกระทบต่อโครงสร้างหลักของโครงการ และทุกโครงการมีความปลอดภัยต่อการอยู่อาศัย ทำให้ได้รับความเชื่อมั่นต่อโครงการที่บริษัทพัฒนา และที่สำคัญที่สุดคือความเชื่อมั่นต่อบริษัท

6. ความเสี่ยงด้านหลักประกัน (Collateral Risk)

เนื่องจากหุ้นกู้ชุดนี้เป็นหุ้นกู้ที่มีประกัน โดยภายหลังจากที่ผู้ออกหุ้นกู้ได้นำเงินสดในบัญชีหลักประกันไปใช้ในการไถ่ถอนหุ้นกู้ SASST267A ตามเงื่อนไขในข้อ 7.3 (จ) ของข้อกำหนดสิทธิ ผู้ออกหุ้นกู้จะดำเนินการจดทะเบียนจำนองทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์เพื่อเป็นหลักประกันการชำระหนี้หุ้นกู้ให้แก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ภายใน 7 (เจ็ด) วัน นับแต่วันที่ผู้ออกหุ้นกู้ได้ไถ่ถอนหุ้นกู้ SASST267A โดยหลักประกันประเภทอสังหาริมทรัพย์จะได้รับการประเมินมูลค่าโดยบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับการเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ด. อย่างไรก็ตาม มูลค่าประเมินเป็นเพียงความคิดเห็นของผู้ประเมิน ณ วันที่ประเมินเท่านั้น มูลค่าหลักประกันของหุ้นกู้อาจลดลงซึ่งเป็นผลจากการลดลงของราคาตลาดของทรัพย์สิน และ/หรือ ลดลงจากการจำหน่ายทรัพย์สินที่เป็นประกัน อีกทั้งยังมีความเสี่ยงในกรณีที่มีการบังคับจำนองทรัพย์สินหลักประกันขายทอดเพื่อชำระหนี้ นอกจากนี้ ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิเปลี่ยนแปลงทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันหรือนำทรัพย์สินทดแทนมาเป็นประกันการชำระหนี้หุ้นกู้ได้ ภายหลังจากวันออกหุ้นกู้

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของผู้ออก

อัตราส่วนทางการเงิน	ค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม (ล่าสุด) ³	ณ 31 มี.ค. ปี 2569	ณ 31 ธ.ค. ปี 2568	ณ 31 ธ.ค. ปี 2567
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current ratio) ¹ (เท่า)	1.80	1.69	1.75	2.16
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (Quick ratio) ¹ (เท่า)	N/A	0.07	0.08	0.13
วงจรเงินสด (Cash cycle) (วัน)	990.18	99*	114	115
ระยะเวลาขายสินค้าสำเร็จรูปเฉลี่ย (Avg. inventory period) (วัน)	1,049.88	369*	341	229
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (Avg. collection period) (วัน)	16.01	13*	9	1
ระยะเวลาชำระหนี้เจ้าหนี้การค้าเฉลี่ย (Avg. payment period) (วัน)	63.19	283*	236	115
ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (Interest coverage ratio : ICR) ^{1,4} (เท่า)	2.65	0.63	0.63	1.03
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (Interest bearing debt to EBITDA ratio) ² (เท่า)	10.76	25.45*	22.76	14.98
ความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (debt service coverage ratio : DSCR) ¹ (เท่า)	0.24	0.10*	0.11	0.23
หนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to equity : D/E ratio) ² (เท่า)	1.78	2.84	2.83	2.65
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest bearing debt to equity) ² (เท่า)	1.46	2.29	2.27	2.07
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย-สุทธิ ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ตามข้อกำหนดสิทธิ) ² (เท่า)	N/A	2.14	2.11	1.93
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ร้อยละ)	42.24	40.72	38.99	28.84
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ร้อยละ)	40.33	49.47	45.05	49.04
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (ร้อยละ) ¹	18.57	17.98	18.88	15.61
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA) (ร้อยละ)	3.27	1.87*	2.16	3.31
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE) (ร้อยละ)	9.44	7.00*	8.08	12.02
สัดส่วนหลักประกันต่อหนี้สิน (เท่า) ⁵	N/A	≥ 1.30	-	-

*ปรับข้อมูลที่นำมาจากงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมหรืองบกระแสเงินสดรวม ให้เป็นข้อมูลรายปี (Annualized) โดยใช้ข้อมูลจากงบการเงินย้อนหลัง 4 ไตรมาสล่าสุดมาคำนวณ

1 ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงความสามารถในการชำระคืนสูง

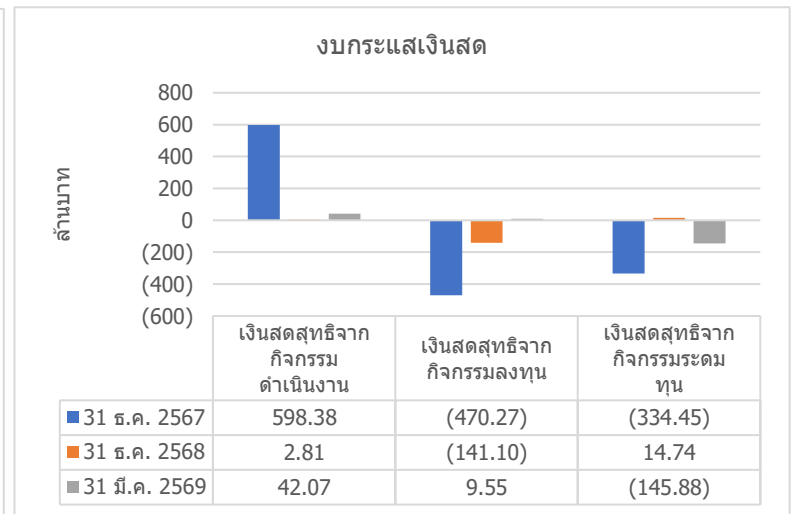
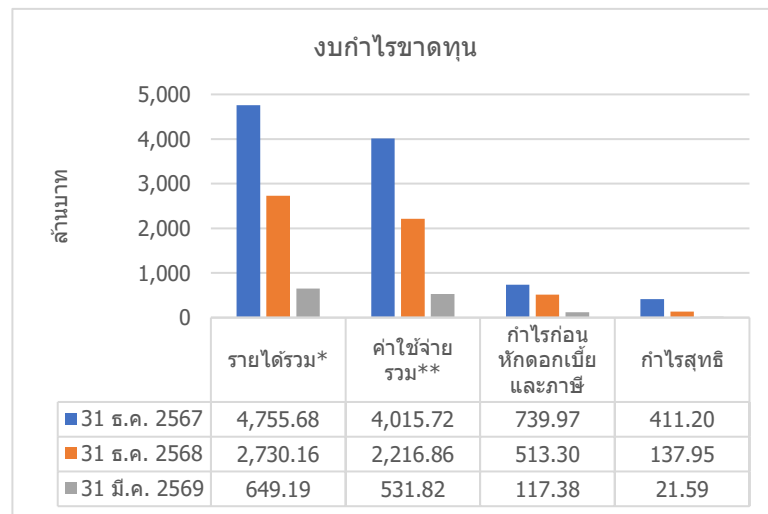
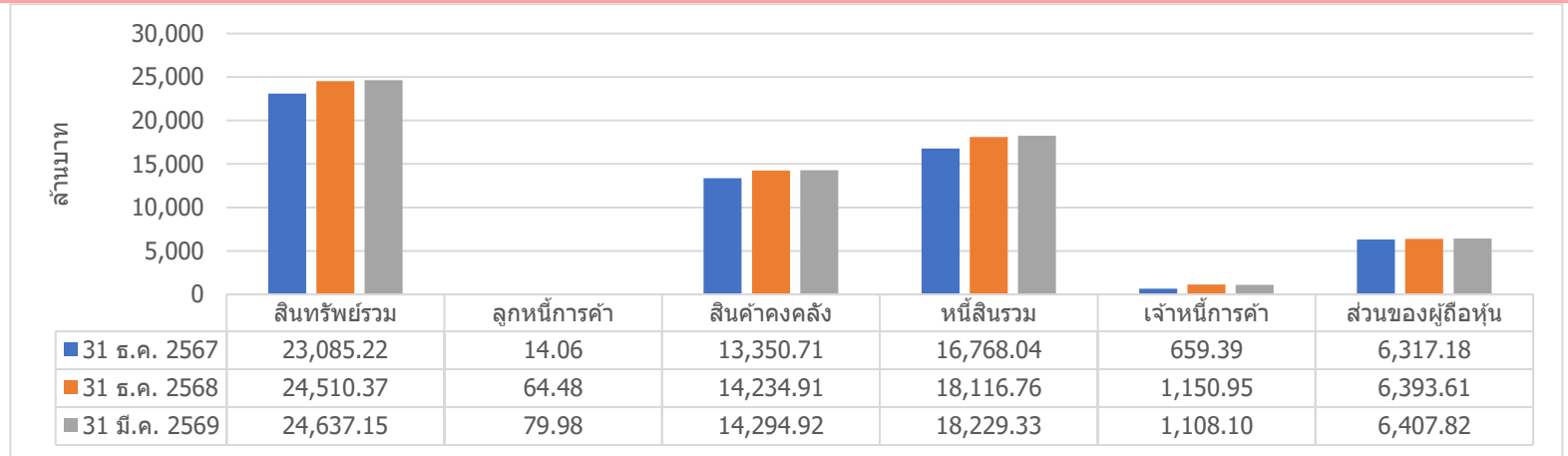
2 ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงหนี้สินที่สูง

3 อ้างอิงโดยใช้ข้อมูลของกลุ่มอุตสาหกรรม Property Development ในช่วงปี 2567 จากเว็บไซต์ของสมาคมตราสารหนี้ไทย (ThaiBMA)

4 เป็นการคำนวณรวมดอกเบี้ยจ่ายทั้งในงบกำไรขาดทุน และงบแสดงฐานะการเงิน

5 สัดส่วนหลักประกันต่อหนี้สิน เป็นการคำนวณมูลค่าหลักประกันต่อหนี้สินโดยนับหลักประกัน โดยมูลค่าหลักประกันประเภทเงินสดจะต้องไม่ต่ำกว่า 1.00 เท่า และมูลค่าหลักประกันประเภทอสังหาริมทรัพย์จะต้องไม่ต่ำกว่า 1.30 เท่าของมูลค่าหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนตลอดอายุหุ้นกู้

สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมปีล่าสุด และย้อนหลัง 2 ปี



หมายเหตุ:

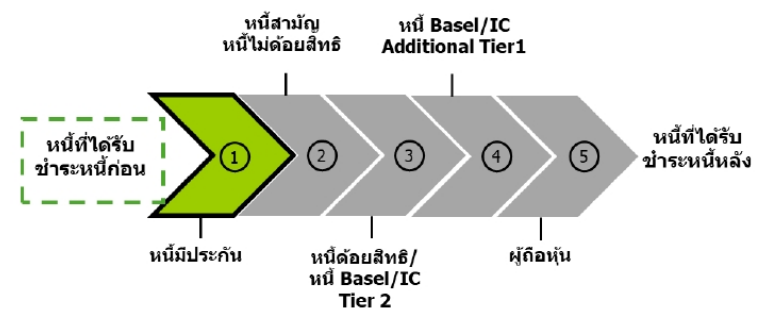
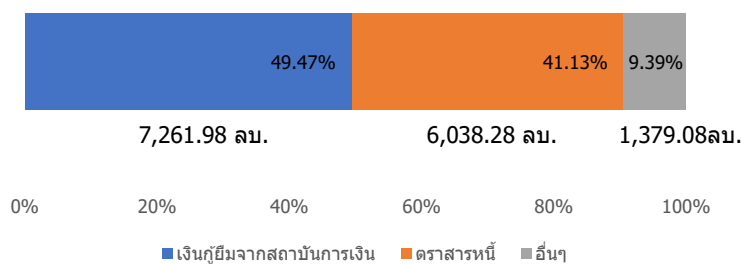
*รายได้รวม ประกอบด้วยรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และสินค้า รายได้จากการประกอบธุรกิจโรงแรม รายได้จากการให้บริการ รายได้อื่น รายได้ทางการเงิน และส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า

**ค่าใช้จ่ายรวม ประกอบด้วย ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์และสินค้า ต้นทุนจากการประกอบธุรกิจโรงแรม ต้นทุนการให้บริการ ต้นทุนในการจัดจำหน่าย ค่าใช้จ่ายในการบริหาร และขาดทุนจากการต่อค้าซึ่งเป็นไปตาม TFRS 9 (ไม่รวมต้นทุนทางการเงินและภาษี)

สัดส่วนหนี้ที่มีภาระดอกเบี้ยของผู้ถือหุ้น

ลำดับการได้รับชำระหนี้

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569



หมายเหตุ: รายการอื่น ๆ ได้แก่ หนี้สินตามสัญญาเช่า เงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น และเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น

ลักษณะพิเศษและความเสี่ยงสำคัญของตราสาร

ความเสี่ยงจากลักษณะพิเศษ

- ผู้ออกหุ้นกู้สามารถใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนด เริ่มจาก (และรวมถึง) วันครบรอบ 6 เดือน ของอายุหุ้นกู้ คือวันที่ 14 ม.ค. 70 โดยเป็นไปตามรายละเอียดและภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ ดังนั้น หากผู้ออกตราสารใช้สิทธิไถ่ถอนในช่วงที่อัตราดอกเบี้ยในตลาดลดลงต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยของตราสาร ผู้ถือตราสารอาจไม่ได้ผลตอบแทนตามที่คาดและอาจต้องลงทุนในตราสารที่ผลตอบแทนต่ำลง (reinvestment risk)
- ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องทำหน้าที่ชำระหุ้นกู้รุ่น SASST267A ที่คงค้างทั้งจำนวน (พร้อมด้วยดอกเบี้ยงวดสุดท้าย) ให้ครบถ้วนภายในวันครบกำหนดไถ่ถอนของหุ้นกู้รุ่น SASST267A ซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 25 ก.ค. 69 อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่สามารถจัดหาเงินเพื่อใช้ชำระคืนหุ้นกู้รุ่น SASST267A ที่คงค้างทั้งจำนวน (พร้อมด้วยดอกเบี้ยงวดสุดท้าย) ได้ ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องทำการไถ่ถอนหุ้นกู้ชุดนี้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอนทั้งจำนวนในคราวเดียว โดยผู้ออกหุ้นกู้จะต้องแจ้งเป็นหนังสือให้นายทะเบียนหุ้นกู้และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ทราบเรื่องการขอไถ่ถอนก่อนครบกำหนดไถ่ถอนทั้งจำนวน โดยแจ้งไถ่ถอนในคราวเดียวภายในวันที่ 25 ก.ค. 69 และการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอนดังกล่าวจะต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จโดยเร็วภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ผู้ออกหุ้นกู้แจ้งการใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน ตามข้อกำหนดสิทธิ 7.3 (จ)

ความเสี่ยงสำคัญของตราสาร

- ตลาดตราสารหนี้ในประเทศไทยมีสภาพคล่องต่ำ การขายตราสารก่อนครบกำหนดไถ่ถอนในตลาดรองนั้นอาจได้รับมูลค่าขายตราสารลดลงหรือเพิ่มขึ้นได้ โดยขึ้นอยู่กับสภาพและความต้องการของตลาดในขณะนั้น
- การลงทุนในหุ้นกู้ไม่ใช่การฝากเงิน ผู้ลงทุนอาจต้องพร้อมถือหุ้นกู้จนครบกำหนด เนื่องจากการขายก่อนครบกำหนดอาจทำได้ยาก หรือขายได้ต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้หรือราคาที่เป็นธรรม
- ผู้ออกหุ้นกู้มีอันดับความน่าเชื่อถือเป็น Non-Investment grade ซึ่งอาจมีความเสี่ยงสูง ผู้ลงทุนควรทำความเข้าใจลักษณะของตราสาร รวมถึงความเสี่ยงอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุนและติดตามข้อมูลผู้ออกหุ้นกู้อย่างต่อเนื่อง
- ผู้ออกตราสารมีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ ผู้ถือตราสารจึงมีความเสี่ยงที่จะเสียโอกาสในการได้รับผลตอบแทนที่สูงจากการลงทุนในตราสารที่เสนอขาย หากผู้ออกตราสารใช้สิทธิไถ่ถอนในช่วงที่อัตราดอกเบี้ยในตลาดลดลงต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยของตราสาร
- ผู้ถือหุ้นกู้จะไม่สามารถขายหรือโอนหุ้นกู้ให้แก่บุคคลใดๆ โดยทั่วไปได้ แต่จะถูกจำกัดให้ขายหรือโอนหุ้นกู้ได้เฉพาะภายในกลุ่มผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่เท่านั้น เว้นแต่เป็นการโอนทางมรดก
- อันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้เป็นเพียงข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุนเท่านั้น มิใช่สิ่งชี้แนะการซื้อขายตราสารหนี้ที่เสนอขาย และไม่ได้เป็นการรับประกันความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ออกตราสาร (รายละเอียดตามแบบ filing ส่วนที่ 3.2 (2) การบริหารจัดการความเสี่ยง)
- หุ้นกู้ที่เสนอขายชุดนี้เป็นหุ้นกู้ที่มีหลักประกัน มูลค่าหลักประกันที่นำมาจดจำนองของหุ้นกู้จะมีมูลค่าลดลงจากวันออกหุ้นกู้ ซึ่งเป็นผลจากการลดลงของราคาสินทรัพย์สินหรือสาเหตุอื่นๆ อย่างไรก็ตามผู้ออกหุ้นกู้ต้องดำรงมูลค่าของทรัพย์สินที่เป็นประกันตามสัญญาหลักประกันต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่ยังมีได้ไถ่ถอนทั้งหมดตลอดอายุหุ้นกู้ ไม่น้อยกว่า 1.30 เท่า สำหรับทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ และไมต่ำกว่า 1.00 เท่า สำหรับทรัพย์สินประเภทเงินสด (รายละเอียดตามแบบ filing ส่วนที่ 3.2 (2) การบริหารจัดการความเสี่ยง)

คำเตือนและข้อมูลแจ้งเตือนอื่น

คำเตือน

- การอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ด. ไม่ได้หมายความว่าแนะนำให้ผู้ลงทุน ประกันการชำระหนี้ ผลตอบแทนเงินต้น หรือรับรองความถูกต้องของข้อมูล
- ข้อมูลสรุปนี้เป็นส่วนหนึ่งของหนังสือชี้ชวน (filing) ซึ่งเป็นเพียงข้อมูลสรุปเกี่ยวกับการเสนอขาย ลักษณะและความเสี่ยงของหลักทรัพย์และบริษัทที่ออกและเสนอขายหลักทรัพย์ ดังนั้น ผู้ลงทุนต้องวิเคราะห์ความเสี่ยงและศึกษาข้อมูลจากหนังสือชี้ชวน (filing)
- ข้อมูลสรุปนี้เป็นส่วนหนึ่งของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ (แบบ 69-PP-รายครั้ง) และร่างหนังสือชี้ชวน ซึ่งเป็นเพียงข้อมูลสรุปเกี่ยวกับการเสนอขาย ลักษณะและความเสี่ยงของหลักทรัพย์ และบริษัทที่ออกและเสนอขายหลักทรัพย์ ดังนั้น ผู้ลงทุนต้องวิเคราะห์ความเสี่ยงและศึกษาข้อมูลจากแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ (แบบ 69- PP-รายครั้ง) และร่างหนังสือชี้ชวน
- บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน), บริษัทหลักทรัพย์ ฟิลลิป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน), บริษัทหลักทรัพย์ เมอร์ซัน พาร์ทเนอร์ จำกัด (มหาชน), บริษัทหลักทรัพย์ พาย จำกัด (มหาชน), บริษัทหลักทรัพย์ โกลเบล็ก จำกัด, บริษัทหลักทรัพย์ อพอลโล เวลธ์ จำกัด และบริษัทหลักทรัพย์ ไอรา จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ มีความเกี่ยวข้องกับผู้ออกหุ้นกู้ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิด Conflict of Interest โดยอาจมีการซื้อขายหลักทรัพย์ที่ออกโดยผู้ออกหุ้นกู้ หรือซื้อขาย หรือออกหลักทรัพย์ที่มีการอ้างอิงถึงราคาของหลักทรัพย์ของผู้ออกหุ้นกู้ซึ่งเป็นไปตามธุรกิจปกติของบริษัทหลักทรัพย์ ดังนั้น ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้อาจมีสถานะเป็นเจ้าหนี้ และ/หรือผู้ถือหุ้นของผู้ออกหุ้นกู้ด้วย
- ประวัติการผิดนัดชำระหนี้ ☒ ไม่มี ☐ มี
ผู้ออกหุ้นกู้ไม่มีประวัติการผิดนัดชำระหนี้ดอกเบี้ยหรือเงินต้นของตราสารหนี้ หรือผิดนัดชำระหนี้เงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ หรือสถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น โดยดูประวัติย้อนหลัง 3 ปีจาก ข้อมูลเครดิตแห่งชาติ และงบการเงินที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
- ประวัติการใช้เงินผิดวัตถุประสงค์ 3 ปีย้อนหลัง ☒ ไม่มี ☐ มี
อย่างไรก็ตาม ผู้ออกหุ้นกู้เคยมีประวัติขอขยายระยะเวลาการใช้เงินหุ้นกู้ โดยเป็นการขอขยายระยะเวลาการใช้เงินของหุ้นกู้ครั้งที่ 4/2564 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2566 เพื่อให้เป็นไปตามแผนการใช้เงินในปัจจุบัน ซึ่งได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2566 ที่มีการประชุมไปเมื่อวันที่ 17 เมษายน 2566
- รายละเอียดตราสารหนี้รุ่นอื่น ในการเสนอขายหุ้นกู้ครั้งนี้มีหุ้นกู้ทั้งหมดสามชุด แบ่งเป็น ชุดที่ 1 : อายุ 2 ปี ไม่มีหลักประกัน ชุดที่ 2 : อายุ 2 ปี 8 เดือน มีหลักประกัน และชุดที่ 3 : อายุ 3 ปี 2 เดือน มีหลักประกัน หุ้นกู้แต่ละชุดมีความเสี่ยงที่ไม่เท่ากัน โดยหุ้นกู้ที่มีอายุมากกว่าและหุ้นกู้ที่ไม่มีหลักประกันจะมีความเสี่ยงที่สูงกว่า และหุ้นกู้ทั้ง 3 ชุด ให้สิทธิผู้ออกหุ้นกู้ในการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด

Factsheet



บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) ("ผู้ออกหุ้นกู้") หรือ ("บริษัทฯ")

ลักษณะการประกอบธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยเพื่อจำหน่าย ทั้งประเภทโครงการคอนโดมิเนียม บ้านจัดสรร
สถานะการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (listed): ☒ เป็น ☐ ไม่เป็น
เสนอขาย

หุ้นระยะยาว ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน
โดยหุ้นกู้ชื่อ "หุ้นกู้เสี่ยงสูง มีประกันของบริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2569 ชุดที่ 3
ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2572 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนก่อนครบกำหนด"
เสนอขายระหว่างวันที่ 9 - 10 และ 13 กรกฎาคม พ.ศ. 2569

ลักษณะตราสาร

อายุ : 3 ปี 2 เดือน
อัตราดอกเบี้ย : คงที่ 7.45% ต่อปี
งวดการชำระดอกเบี้ย : จ่ายดอกเบี้ยทุก 93 เดือน
การไถ่ถอนก่อนกำหนด : ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิในการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน นับตั้งแต่วันครบกำหนดอายุ 6 เดือนของหุ้นกู้ เป็นต้นไป
มูลค่าการเสนอขายรวม : ไม่เกิน [•] ลบ. โดยหุ้นกู้ชุดที่ 2 และ 3 เสนอขายรวมไม่เกิน [•] ลบ. ทั้งนี้ หุ้นกู้ชุดที่ 1, 2, 3 เสนอขายรวมกันทั้งสิ้นไม่เกิน [•] ลบ.
หลักประกัน : ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันการชำระหนี้หุ้นกู้ ณ วันออกหุ้นกู้ ได้แก่ เงินสดซึ่งนำฝากไว้ในบัญชีหลักประกันซึ่งเป็นบัญชีเงินฝากที่มีเงื่อนไขการเบิกถอนเงิน (Deposit with Withdrawal Condition) โดยจะดำเนินการจดทะเบียนสิทธิเรียกร้องในเงินฝากทั้งจำนวนเป็นหลักประกันทางธุรกิจให้กับผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ภายใน 7 (เจ็ด) วันนับแต่วันที่ปิดการเสนอขายหุ้นกู้ ซึ่งมูลค่ารวมของเงินสดดังกล่าวต่อมูลค่าหุ้นกู้ที่จำหน่ายได้ ณ วันปิดการเสนอขายหุ้นกู้จะต้องเป็นอัตราส่วนไม่น้อยกว่า 1.00 เท่า ภายหลังจากที่ผู้ออกหุ้นกู้ได้นำเงินสดในบัญชีหลักประกันไปใช้ในการไถ่ถอนหุ้นกู้ SASST267A ตามเงื่อนไขในข้อ 7.3 (จ) ของข้อกำหนดสิทธิแล้ว ผู้ออกหุ้นกู้จะดำเนินการจดทะเบียนจำนองทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ โครงการไซมิส เอ็กซ์เซล ซีพียู มูลค่าประเมิน 84.04 ลบ. และ/หรือโครงการไซมิส เอ็กซ์เซล ซีพียู 42 มูลค่าประเมิน 71.12 ลบ. และ/หรือโครงการไซมิส เอ็กซ์เซล ซีพียู ครีสน์ มูลค่าประเมิน 58.40 ลบ. และ/หรือไซมิส สุขุมวิท 48 มูลค่าประเมิน 103.69 ลบ. และ/หรือไซมิส สุขุมวิท 87 มูลค่าประเมิน 122.43 ลบ. และ/หรือโครงการมอลล์ซัม คอนโด แอท แฟชั่น อัลติทูด มูลค่าประเมิน 13.71 ลบ. และ/หรือโครงการมอลล์ซัม คอนโด แอท สาทร-เจริญราษฎร์ มูลค่าประเมิน 318.15 ลบ. และ/หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างติดถนนพหลโยธิน (ทล. 1) ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี มูลค่าประเมิน 16.25 ลบ. ซึ่งมีมูลค่ารวมทั้งสิ้นประมาณ 796.87 ล้านบาท ทั้งนี้ ทรัพย์สินที่นำมาจำนองสามารถพิจารณาปรับเปลี่ยนได้ตามที่ผู้ออกหุ้นกู้เห็นสมควรเพื่อให้สอดคล้องกับมูลค่าหุ้นกู้ที่ออกและเสนอขายได้ โดยมูลค่าหลักประกันประเภทอสังหาริมทรัพย์จะต้องไม่ต่ำกว่า 1.30 เท่าของมูลค่าหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้จะจดทะเบียนจำนองทรัพย์สินที่เป็นประกันแยกจากกันในแต่ละชุด และจดทะเบียนจำนองลำดับที่หนึ่งเพื่อเป็นประกันการชำระหนี้หุ้นกู้เพียงอย่างเดียว
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ : บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
วัตถุประสงค์การใช้งาน : 1. เพื่อชำระคืนหนี้จากกรอบอัตราตราหนี้ (roll-over) จำนวน [•] ลบ. 2. เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนระยะสั้น จำนวน [•] ลบ.

ผลตอบแทนของตราสารรุ่นอื่นในตลาด (YTM)

-ไม่มีข้อมูล-

อันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้

อันดับ **BB (Non-investment grade)** แนวโน้มเครดิต Stable
เมื่อวันที่ 31 ก.ค. 2568 โดยบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด
ทั้งนี้ ผู้ออกหุ้นกู้จะจัดให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้จากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่สำนักงาน ก.ล.ด. ให้ความเห็นชอบตลอดอายุหุ้นกู้

รายละเอียดสำคัญอื่น

วันที่ออกตราสาร : วันที่ 14 กรกฎาคม พ.ศ. 2569
วันที่ครบกำหนดอายุ : วันที่ 14 กันยายน พ.ศ. 2572
ประเภทการเสนอขาย : ผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่
ผู้จัดจำหน่าย : บล. ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน), บล. โกลเบล็ก จำกัด, บล. เมอร์ซัน พาร์เทเนอร์ จำกัด (มหาชน), บล. พาย จำกัด (มหาชน), บล. สยามเวลธ์ จำกัด, บล. อพทอลล์ เบลล์ จำกัด, บล. ฟิลลิป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน), บล. บลูนัล จำกัด, บล. ไอวี จำกัด (มหาชน) และ บล. ยูไอเอ็ม เคย์เสียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้ : ธนาคารกรุงศรีไทย จำกัด (มหาชน)

ข้อกำหนดในการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิ* ณ วันสิ้นสุดบัญชีรายไตรมาส ไม่เกิน 3:1 ตลอดอายุหุ้นกู้ โดย ณ 31 มี.ค. 2569 บริษัทมีอัตราส่วนดังกล่าวเท่ากับ 2.14 เท่า

หมายเหตุ :
*หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ หมายถึง จำนวนหนี้สินเฉพาะที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งไม่รวมถึงหนี้สินตามสัญญาจำ ลมด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และรวมถึงเงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามที่ปรากฏในการเงินรวมทั้งตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี
"ส่วนของผู้ถือหุ้น" หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้น ตามงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น บวกด้วยเงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ระดับความเสี่ยง

(พิจารณาจากอายุตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือ)

ต่ำ 1 2 3 4 5 6 7 8 สูง

ผู้ออกตราสารสามารถขอไถ่ถอนก่อนครบกำหนด

ความเสี่ยงของผู้ออก

- 1. ผู้ออกหุ้นกู้มีความสามารถในการชำระหนี้ต่ำ** ณ 31 มี.ค. 69 ผู้ออกหุ้นกู้มีอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วอยู่ที่ 0.07 เท่า และมีอัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน 0.10 เท่า ผู้ออกหุ้นกู้อาจมีความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้หากไม่สามารถจัดหาสภาพคล่องมาชำระหนี้ได้ทัน โดย ณ 31 มี.ค. 69 บริษัทมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมดที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี 5,976.97 ลบ. ดังนั้น หากไม่สามารถจัดหาสภาพคล่องในการชำระหนี้ อาจมีความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้ที่จะครบกำหนด
- 2. ความเสี่ยงในกรณีที่ผู้ออกไม่สามารถขายหุ้นกู้ได้เต็มจำนวนที่เสนอขาย** ด้วยบริษัทมีแผนในการนำเงินจากการขายหุ้นกู้ในครั้งนี้นำไปชำระหนี้หุ้นกู้ที่จะครบกำหนดชำระวันที่ 25 ก.ค. 69 ได้แก่ หุ้นกู้ SASST267A ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน โดยหากการขายหุ้นกู้ไม่เป็นไปตามที่บริษัทวางแผนไว้ หรือไม่สามารถออกหุ้นกู้ในครั้งนี้ได้เพียงพอ บริษัทอาจมีความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้หุ้นกู้ชุดดังกล่าวและอาจส่งผลให้เกิดการผิดนัดไขว้ (Cross Default) จนเป็นเหตุให้หุ้นกู้คงค้างของบริษัทเป็นอันถึงกำหนดชำระโดยพลันเช่นกัน รวมถึงบริษัทจะต้องทำการไถ่ถอนหุ้นกู้ที่ออกและเสนอขายในครั้งนี้อย่างครบถ้วนก่อนครบกำหนดไถ่ถอนทั้งจำนวนในคราวเดียวตามข้อกำหนดสิทธิ
- 3. ผู้ออกหุ้นกู้พึ่งพิงแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงิน และการระดมทุนจากตราสารหนี้เป็นหลัก** การดำเนินงานของบริษัทจำเป็นต้องใช้แหล่งเงินทุนจากการกู้ยืมทั้งจากสถาบันการเงิน ตลอดจนการออกหุ้นกู้ บริษัทจึงต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินตามเงื่อนไขของธนาคาร และปฏิบัติตามเงื่อนไขการดำรงอัตราส่วนตามข้อกำหนดสิทธิ* ของหุ้นกู้ โดยการดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ไม่เกิน 2.5:1 และ ไม่เกิน 3:1 ตามลำดับ โดย ณ 31 มี.ค. 69 บริษัทมีอัตราส่วนดังกล่าว 2.14 เท่า ทั้งนี้ หากบริษัทไม่สามารถดำรงอัตราส่วนดังกล่าวได้ ในส่วนของสถาบันการเงิน บริษัทอาจถูกสถาบันการเงินเรียกชำระหนี้กู้ยืมคืนก่อนกำหนด และในส่วนของผู้ถือหุ้น อาจถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อกำหนดสิทธิ
- 4. ความเสี่ยงจากการถูกผู้รับเหมาก่อสร้างฟ้องร้อง** บริษัทมีข้อพิพาททางกฎหมายที่อาจส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย โดยข้อพิพาทมีดังนี้ กรณี ก. ในระหว่างปี 65 บริษัทถูกบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างแห่งหนึ่งฟ้องร้องดำเนินคดีเกี่ยวกับการผิดสัญญาการก่อสร้างที่ศาลแพ่ง โดยมีทุนทรัพย์ 482.21 ลบ. อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ฟ้องแย้งผู้รับเหมาก่อสร้างดังกล่าวในคดีเดียวกัน โดยมีทุนทรัพย์ฟ้องแย้ง 605.98 ลบ. ซึ่งศาลแพ่งมีกำหนดนัดพิพากษาในวันที่ 25 ธ.ค. 67 ต่อมาศาลแพ่งมีกำหนดให้เลื่อนนัดพิพากษาใหม่ในวันที่ 28 ม.ค. 68 ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 28 ม.ค. 68 ศาลแพ่งได้พิพากษาวางบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างดังกล่าวเป็นฝ่ายผิดสัญญาและต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายและค่าปรับแก่บริษัท แต่ต้องพิจารณาผลงานที่บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างได้ทำให้แก่บริษัทแล้ว โดยศาลแพ่งพิพากษาให้บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างได้รับเงินค่าก่อสร้างและเงินประกันรวม จำนวน 186.00 ลบ. และศาลพิพากษาให้บริษัทได้รับค่าปรับและค่าเสียหาย รวม 78.25 ลบ. เมื่อหักลบจำนวนเงินที่ต่างฝ่ายต่างได้รับตามคำพิพากษาแล้วคงเหลือจำนวนเงินที่บริษัทต้องชำระแก่ บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างดังกล่าวทั้งสิ้น 107.75 ลบ. คิดเป็นร้อยละ 1.68 ของส่วนของผู้ถือหุ้น (ณ 31 มี.ค. 69 : 6,407.82 ลบ.) พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี นับถัดจากวันที่ศาลมีคำพิพากษากว่าว่าจะชำระเสร็จ และบริษัทต้องคืนหนังสือค้ำประกันผลงานและให้ชำระค่าฤชาธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีแทนบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างดังกล่าว

*รายละเอียดเพิ่มเติมปรากฏตาม ส่วนที่ 3.2 (2) การบริหารจัดการความเสี่ยงของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ (แบบ 69-PP-รายครั้ง) และร่างหนังสือชี้ชวน

หนังสือชี้ชวน
(Filing)
SCAN HERE



ความเสี่ยงของผู้ออก (ต่อ)

4. ความเสี่ยงจากการถูกผู้รับเหมาก่อสร้างฟ้องร้อง (ต่อ)

ดังนั้น ผู้บริหารของบริษัทจึงบันทึกการทางบัญชีตามคำพิพากษาของศาลแพ่ง อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลเมื่อวันที่ 27 พ.ค. 68 คดีจึงอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์และกรณีข. ในระหว่างปี 65 บริษัททยอยแห่งหนึ่งฟ้องผู้รับเหมาก่อสร้างหนึ่งฟ้องร้องดำเนินคดีเกี่ยวกับการผิดสัญญาก่อสร้างที่สถาบันอนุญาโตตุลาการ โดยมีทุนทรัพย์ 607.25 ลบ. อย่างไรก็ตาม ผู้รับเหมาก่อสร้างดังกล่าวได้ฟ้องแย้งบริษัททยอยดังกล่าวในคดีเดียวกัน โดยมีทุนทรัพย์ฟ้องแย้ง 379.89 ลบ. โดยสถาบันอนุญาโตตุลาการมีกำหนดนัดปรึกษาทำคำชี้ขาดในเดือนธันวาคม 66 ต่อมาคณะอนุญาโตตุลาการมีมติเสียงข้างมากชี้ขาดให้บริษัททยอยชำระเงิน จำนวน 69.69 ลบ. พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี แก่ผู้รับเหมาก่อสร้าง ทั้งนี้ บริษัททยอยดังกล่าวอยู่ระหว่างการยื่นฟ้องเพิกถอนคำชี้ขาดดังกล่าวที่ศาลแพ่งซึ่งศาลแพ่งได้มีกำหนดนัดฟังคำพิพากษาในวันที่ 18 มี.ค. 68 โดยต่อมาเมื่อวันที่ 18 มี.ค. 68 ศาลแพ่งได้พิพากษาวางบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างดังกล่าวเป็นฝ่ายผิดสัญญา และต้องรับผิดชอบค่าเสียหายและค่าปรับแก่บริษัท แต่ต้องพิจารณาผลงานที่บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างได้ทำให้แก่บริษัทแล้ว โดยศาลแพ่งพิพากษาให้บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างได้รับเงินค่าก่อสร้างและเงินประกันรวม จำนวน 232.69 ลบ. และศาลพิพากษาให้บริษัทได้รับค่าปรับและค่าเสียหาย รวม 163.00 ลบ. เมื่อหักลบจำนวนเงินที่ต่างฝ่ายต่างได้รับตามคำพิพากษาแล้วคงเหลือจำนวนเงินที่บริษัทต้องชำระแก่ บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างดังกล่าวทั้งสิ้น 74.32 ลบ. คิดเป็นร้อยละ 1.16 ของส่วนของผู้ถือหุ้น (ณ 31 มี.ค. 69 : 6,407.82 ลบ.) พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ศาลมีคำพิพากษากว่าชำระเสร็จ และบริษัทต้องคืนหนังสือค้ำประกันผลงานและให้ชำระค่าขาดประโยชน์และค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีแทนบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างดังกล่าว ดังนั้น ผู้บริหารของบริษัทจึงบันทึกการทางบัญชีตามคำพิพากษาของศาลแพ่ง อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลเมื่อวันที่ 13 มิ.ย. 68 คดีจึงอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา

อย่างไรก็ตาม คดีดังกล่าวยังไม่สิ้นสุด โดยฝ่ายกฎหมายของบริษัทมีความเห็นว่า คดีกรณี ก. และ คดี ข. หากศาลอุทธรณ์ (กรณี ก.) และศาลฎีกา (กรณี ข.) ได้พิพากษาข้อเท็จจริงและพยานหลักฐานของบริษัททั้งหมดแล้วบริษัทมีโอกาสที่จะชนะคดีได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทอยู่ระหว่างอุทธรณ์ ซึ่งยังไม่สามารถสรุปได้ในขณะนี้

5. ความเสี่ยงจากเหตุการณ์แผ่นดินไหว

จากเหตุการณ์แผ่นดินไหวเมื่อวันที่ 28 มี.ค. 68 ที่ผ่านมา พบว่าทุกโครงการของบริษัทไม่พบความเสียหายต่อโครงสร้างหลัก มีเพียงความเสียหายเชิงสถาปัตยกรรม ซึ่งไม่ส่งผลกระทบต่อการทำงานในระยะยาวของบริษัทอย่างไรก็ตามมีความสำคัญ และแม้ว่าโครงการของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่ ร้อยละ 65 จะเป็นโครงการประเภท High Rise แต่ด้วยงานก่อสร้างของบริษัทมีความแข็งแกร่ง ปลอดภัย ตามมาตรฐานวิศวกรรม เหตุการณ์แผ่นดินไหวจึงไม่ส่งผลกระทบต่อโครงสร้างหลักของโครงการ และทุกโครงการมีความปลอดภัยต่อการอยู่อาศัย ทำให้ได้รับความเชื่อมั่นต่อโครงการที่บริษัทพัฒนา และที่สำคัญที่สุดคือความเชื่อมั่นต่อบริษัท

6. ความเสี่ยงด้านหลักประกัน (Collateral Risk)

เนื่องจากหุ้นกู้ชุดนี้เป็นหุ้นกู้ที่มีประกัน โดยภายหลังจากที่ผู้ออกหุ้นกู้ได้นำเงินสดในบัญชีหลักประกันไปใช้ในการไถ่ถอนหุ้นกู้ SASST267A ตามเงื่อนไขในข้อ 7.3 (จ) ของข้อกำหนดสิทธิ ผู้ออกหุ้นกู้จะดำเนินการจดทะเบียนจำนองทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์เพื่อเป็นหลักประกันการชำระหนี้หุ้นกู้ให้แก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ภายใน 7 (เจ็ด) วัน นับแต่วันที่ผู้ออกหุ้นกู้ได้ไถ่ถอนหุ้นกู้ SASST267A โดยหลักประกันประเภทอสังหาริมทรัพย์จะได้รับการประเมินมูลค่าโดยบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับการเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ด. อย่างไรก็ตาม มูลค่าประเมินเป็นเพียงความคิดเห็นของผู้ประเมิน ณ วันที่ประเมินเท่านั้น มูลค่าหลักประกันของหุ้นกู้อาจลดลงซึ่งเป็นผลจากการลดลงของราคาตลาดของทรัพย์สิน และ/หรือ ลดลงจากการจำหน่ายทรัพย์สินที่เป็นประกัน อีกทั้งยังมีความเสี่ยงในกรณีที่มีการบังคับจำนองทรัพย์สินหลักประกันขายทอดเพื่อชำระหนี้ นอกจากนี้ ผู้ออกหุ้นกู้อาจมีสิทธิเปลี่ยนแปลงทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันหรือนำทรัพย์สินทดแทนมาเป็นประกันการชำระหนี้หุ้นกู้ได้ ภายหลังจากวันออกหุ้นกู้

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของผู้ออก

อัตราส่วนทางการเงิน	ค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม (ล่าสุด) ³	ณ 31 มี.ค. ปี 2569	ณ 31 ธ.ค. ปี 2568	ณ 31 ธ.ค. ปี 2567
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current ratio) ¹ (เท่า)	1.80	1.69	1.75	2.16
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (Quick ratio) ¹ (เท่า)	N/A	0.07	0.08	0.13
วงจรเงินสด (Cash cycle) (วัน)	990.18	99*	114	115
ระยะเวลาขายสินค้าสำเร็จรูปเฉลี่ย (Avg. inventory period) (วัน)	1,049.88	369*	341	229
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (Avg. collection period) (วัน)	16.01	13*	9	1
ระยะเวลาชำระหนี้เจ้าหนี้การค้าเฉลี่ย (Avg. payment period) (วัน)	63.19	283*	236	115
ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (Interest coverage ratio : ICR) ^{1,4} (เท่า)	2.65	0.63	0.63	1.03
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (Interest bearing debt to EBITDA ratio) ² (เท่า)	10.76	25.45*	22.76	14.98
ความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (debt service coverage ratio : DSCR) ¹ (เท่า)	0.24	0.10*	0.11	0.23
หนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to equity : D/E ratio) ² (เท่า)	1.78	2.84	2.83	2.65
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest bearing debt to equity) ² (เท่า)	1.46	2.29	2.27	2.07
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย-สุทธิ ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ตามข้อกำหนดสิทธิ) ² (เท่า)	N/A	2.14	2.11	1.93
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ร้อยละ)	42.24	40.72	38.99	28.84
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ร้อยละ)	40.33	49.47	45.05	49.04
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (ร้อยละ) ¹	18.57	17.98	18.88	15.61
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA) (ร้อยละ)	3.27	1.87*	2.16	3.31
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE) (ร้อยละ)	9.44	7.00*	8.08	12.02
สัดส่วนหลักประกันต่อหนี้สิน (เท่า) ⁵	N/A	≥ 1.30	-	-

*ปรับข้อมูลที่นำมาจากงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมหรืองบกระแสเงินสดรวม ให้เป็นข้อมูลรายปี (Annualized) โดยใช้ข้อมูลจากงบการเงินย้อนหลัง 4 ไตรมาสล่าสุดมาคำนวณ

1 ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงความสามารถในการชำระคืนสูง

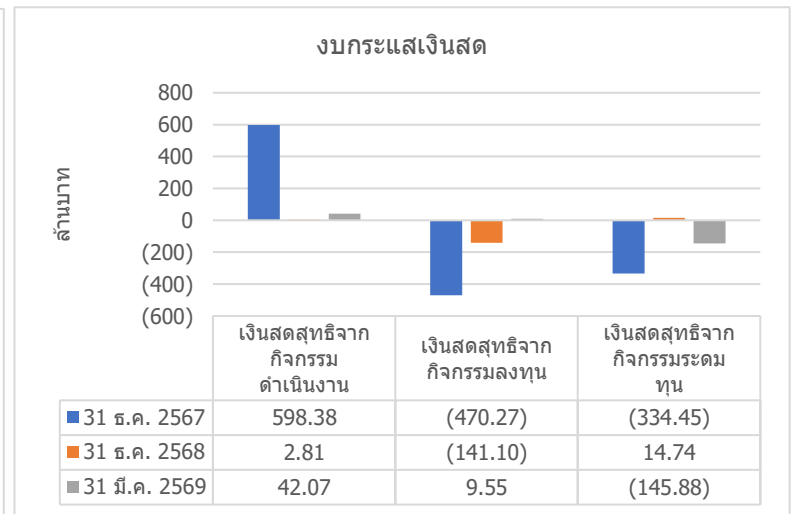
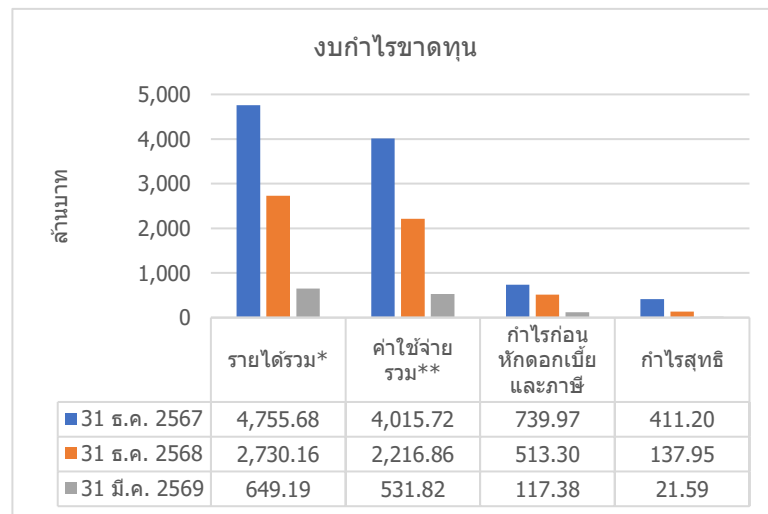
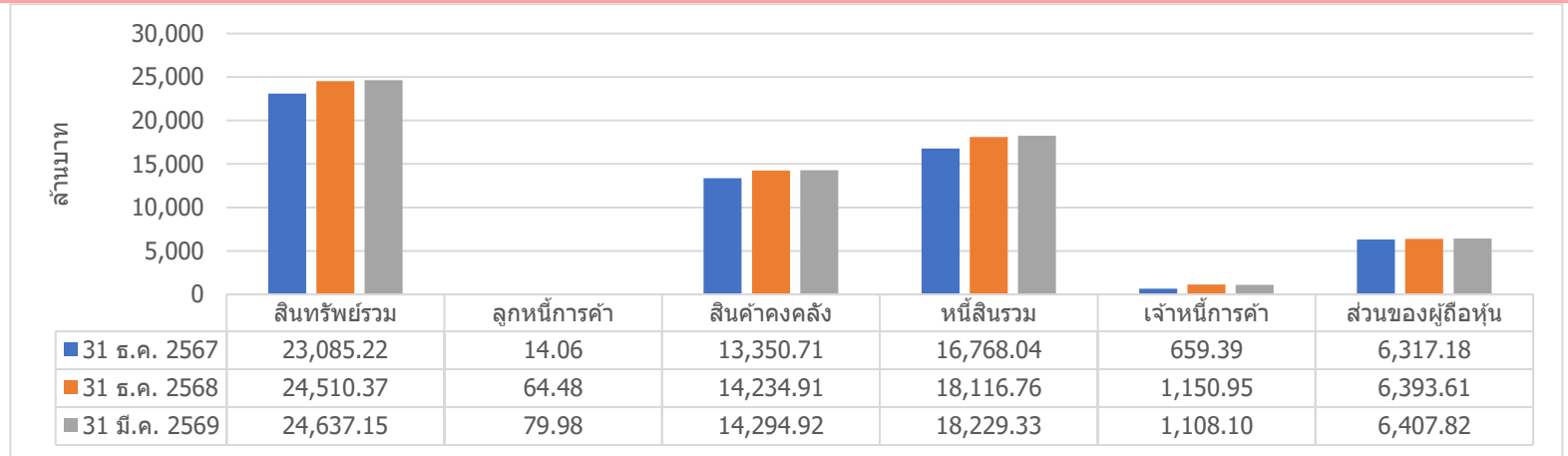
2 ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงหนี้สินที่สูง

3 อ้างอิงโดยใช้ข้อมูลของกลุ่มอุตสาหกรรม Property Development ในช่วงปี 2567 จากเว็บไซต์ของสมาคมตราสารหนี้ไทย (ThaiBMA)

4 เป็นการคำนวณรวมดอกเบี้ยจ่ายทั้งในงบกำไรขาดทุน และงบแสดงฐานะการเงิน

5 สัดส่วนหลักประกันต่อหนี้สิน เป็นการคำนวณมูลค่าหลักประกันต่อหนี้สินโดยนับหลักประกัน โดยมูลค่าหลักประกันประเภทเงินสดจะต้องไม่ต่ำกว่า 1.00 เท่า และมูลค่าหลักประกันประเภทอสังหาริมทรัพย์จะต้องไม่ต่ำกว่า 1.30 เท่าของมูลค่าหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนตลอดอายุหุ้นกู้

สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมปีล่าสุด และย้อนหลัง 2 ปี



หมายเหตุ:

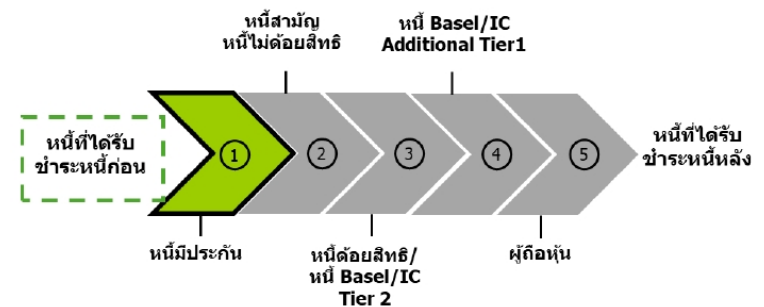
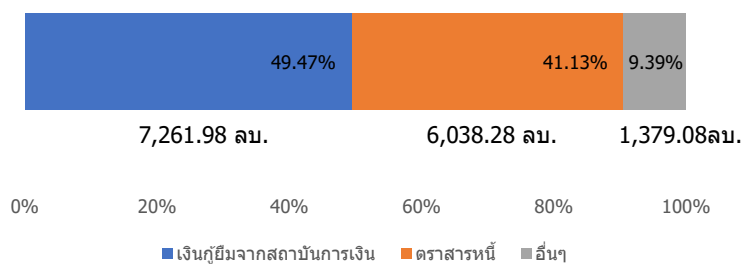
*รายได้รวม ประกอบด้วยรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และสินค้า รายได้จากการประกอบธุรกิจโรงแรม รายได้จากการให้บริการ รายได้อื่น รายได้ทางการเงิน และส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า

**ค่าใช้จ่ายรวม ประกอบด้วย ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์และสินค้า ต้นทุนจากการประกอบธุรกิจโรงแรม ต้นทุนการให้บริการ ต้นทุนในการจัดจำหน่าย ค่าใช้จ่ายในการบริหาร และขาดทุนจากการต่อค้าซึ่งเป็นไปตาม TFRS 9 (ไม่รวมต้นทุนทางการเงินและภาษี)

สัดส่วนหนี้ที่มีภาระดอกเบี้ยของผู้ถือหุ้น

ลำดับการได้รับชำระหนี้

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569



หมายเหตุ: รายการอื่น ๆ ได้แก่ หนี้สินตามสัญญาเช่า เงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น และเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น

ลักษณะพิเศษและความเสี่ยงสำคัญของตราสาร

ความเสี่ยงจากลักษณะพิเศษ

- ผู้ออกหุ้นกู้สามารถใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนด เริ่มจาก (และรวมถึง) วันครบรอบ 6 เดือน ของอายุหุ้นกู้ คือวันที่ 14 ม.ค. 70 โดยเป็นไปตามรายละเอียดและภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ ดังนั้น หากผู้ออกตราสารใช้สิทธิไถ่ถอนในช่วงที่อัตราดอกเบี้ยในตลาดลดลงต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยของตราสาร ผู้ถือตราสารอาจไม่ได้ผลตอบแทนตามที่คาดและอาจต้องลงทุนในตราสารที่ผลตอบแทนต่ำลง (reinvestment risk)
- ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องทำหน้าที่ชำระหุ้นกู้รุ่น SASST267A ที่คงค้างทั้งจำนวน (พร้อมด้วยดอกเบี้ยงวดสุดท้าย) ให้ครบถ้วนภายในวันครบกำหนดไถ่ถอนของหุ้นกู้รุ่น SASST267A ซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 25 ก.ค. 69 อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่สามารถจัดหาเงินเพื่อใช้ชำระคืนหุ้นกู้รุ่น SASST267A ที่คงค้างทั้งจำนวน (พร้อมด้วยดอกเบี้ยงวดสุดท้าย) ได้ ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องทำการไถ่ถอนหุ้นกู้ชุดนี้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอนทั้งจำนวนในคราวเดียว โดยผู้ออกหุ้นกู้จะต้องแจ้งเป็นหนังสือให้นายทะเบียนหุ้นกู้และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ทราบเรื่องการขอไถ่ถอนก่อนครบกำหนดไถ่ถอนทั้งจำนวน โดยแจ้งไถ่ถอนในคราวเดียวภายในวันที่ 25 ก.ค. 69 และการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอนดังกล่าวจะต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จโดยเร็วภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ผู้ออกหุ้นกู้แจ้งการใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน ตามข้อกำหนดสิทธิ 7.3 (จ)

ความเสี่ยงสำคัญของตราสาร

- ตลาดตราสารหนี้ในประเทศไทยมีสภาพคล่องต่ำ การขายตราสารก่อนครบกำหนดไถ่ถอนในตลาดรองนั้นอาจได้รับมูลค่าขายตราสารลดลงหรือเพิ่มขึ้นได้ โดยขึ้นอยู่กับสภาพและความต้องการของตลาดในขณะนั้น
- การลงทุนในหุ้นกู้ไม่ใช่การฝากเงิน ผู้ลงทุนอาจต้องพร้อมถือหุ้นกู้จนครบกำหนด เนื่องจากการขายก่อนครบกำหนดอาจทำได้ยาก หรือขายได้ต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้หรือราคาที่เป็นจริง
- ผู้ออกหุ้นกู้มีอันดับความน่าเชื่อถือเป็น Non-Investment grade ซึ่งอาจมีความเสี่ยงสูง ผู้ลงทุนควรทำความเข้าใจลักษณะของตราสาร รวมถึงความเสี่ยงอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุนและติดตามข้อมูลผู้ออกหุ้นกู้อย่างต่อเนื่อง
- ผู้ออกตราสารมีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ ผู้ถือตราสารจึงมีความเสี่ยงที่จะเสียโอกาสในการได้รับผลตอบแทนที่สูงจากการลงทุนในตราสารที่เสนอขาย หากผู้ออกตราสารใช้สิทธิไถ่ถอนในช่วงที่อัตราดอกเบี้ยในตลาดลดลงต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยของตราสาร
- ผู้ถือหุ้นกู้จะไม่สามารถขายหรือโอนหุ้นกู้ให้แก่บุคคลใดๆ โดยทั่วไปได้ แต่จะถูกจำกัดให้ขายหรือโอนหุ้นกู้ได้เฉพาะภายในกลุ่มผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่เท่านั้น เว้นแต่เป็นการโอนทางมรดก
- อันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้เป็นเพียงข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุนเท่านั้น มิใช่สิ่งชี้แนะการซื้อขายตราสารหนี้ที่เสนอขาย และไม่ได้เป็นการรับประกันความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ออกตราสาร (รายละเอียดตามแบบ filing ส่วนที่ 3.2 (2) การบริหารจัดการความเสี่ยง)
- หุ้นกู้ที่เสนอขายชุดนี้เป็นหุ้นกู้ที่มีหลักประกัน มูลค่าหลักประกันที่นำมาจดจำนองของหุ้นกู้จะมีมูลค่าลดลงจากวันออกหุ้นกู้ ซึ่งเป็นผลจากการลดลงของราคาตลาดทรัพย์สินหรือสาเหตุอื่นๆ อย่างไรก็ตาม ผู้ออกหุ้นกู้ต้องดำรงมูลค่าของทรัพย์สินที่เป็นประกันตามสัญญาหลักประกันต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่ยังมีได้ไถ่ถอนทั้งหมดตลอดอายุหุ้นกู้ ไม่น้อยกว่า 1.30 เท่า สำหรับทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ และไมต่ำกว่า 1.00 เท่า สำหรับทรัพย์สินประเภทเงินสด (รายละเอียดตามแบบ filing ส่วนที่ 3.2 (2) การบริหารจัดการความเสี่ยง)

คำเตือนและข้อมูลแจ้งเตือนอื่น

คำเตือน

- การอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ด. ไม่ได้หมายความว่าแนะนำให้ลงทุน ประกันการชำระหนี้ ผลตอบแทนเงินต้น หรือรับรองความถูกต้องของข้อมูล
- ข้อมูลสรุปนี้เป็นส่วนหนึ่งของหนังสือชี้ชวน (filing) ซึ่งเป็นเพียงข้อมูลสรุปเกี่ยวกับการเสนอขาย ลักษณะและความเสี่ยงของหลักทรัพย์และบริษัทที่ออกและเสนอขายหลักทรัพย์ ดังนั้น ผู้ลงทุนต้องวิเคราะห์ความเสี่ยงและศึกษาข้อมูลจากหนังสือชี้ชวน (filing)
- ข้อมูลสรุปนี้เป็นส่วนหนึ่งของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ (แบบ 69-PP-รายครั้ง) และร่างหนังสือชี้ชวน ซึ่งเป็นเพียงข้อมูลสรุปเกี่ยวกับการเสนอขาย ลักษณะและความเสี่ยงของหลักทรัพย์ และบริษัทที่ออกและเสนอขายหลักทรัพย์ ดังนั้น ผู้ลงทุนต้องวิเคราะห์ความเสี่ยงและศึกษาข้อมูลจากแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ (แบบ 69-PP-รายครั้ง) และร่างหนังสือชี้ชวน
- บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน), บริษัทหลักทรัพย์ ฟิลลิป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน), บริษัทหลักทรัพย์ เมอร์ซัน พาร์ทเนอร์ จำกัด (มหาชน), บริษัทหลักทรัพย์ พาย จำกัด (มหาชน), บริษัทหลักทรัพย์ โกลเบล็ก จำกัด, บริษัทหลักทรัพย์ อพอลโล เวลธ์ จำกัด และบริษัทหลักทรัพย์ ไอรา จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ มีความเกี่ยวข้องกับผู้ออกหุ้นกู้ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิด Conflict of Interest โดยอาจมีการซื้อขายหลักทรัพย์ที่ออกโดยผู้ออกหุ้นกู้ หรือซื้อขาย หรือออกหลักทรัพย์ที่มีการอ้างอิงถึงราคาของหลักทรัพย์ของผู้ออกหุ้นกู้ซึ่งเป็นไปตามธุรกิจปกติของบริษัทหลักทรัพย์ ดังนั้น ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้อาจมีสถานะเป็นเจ้าหนี้ และ/หรือผู้ถือหุ้นของผู้ออกหุ้นกู้ด้วย
- ประวัติการผิดนัดชำระหนี้ ☒ ไม่มี ☐ มี
ผู้ออกหุ้นกู้ไม่มีประวัติการผิดนัดชำระหนี้ดอกเบี้ยหรือเงินต้นของตราสารหนี้ หรือผิดนัดชำระหนี้เงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ หรือสถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น โดยดูประวัติย้อนหลัง 3 ปีจาก ข้อมูลเครดิตแห่งชาติ และงบการเงินที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
- ประวัติการใช้เงินผิดวัตถุประสงค์ 3 ปีย้อนหลัง ☒ ไม่มี ☐ มี
อย่างไรก็ตาม ผู้ออกหุ้นกู้เคยมีประวัติขอขยายระยะเวลาการใช้เงินหุ้นกู้ โดยเป็นการขอขยายระยะเวลาการใช้เงินของหุ้นกู้ครั้งที่ 4/2564 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2566 เพื่อให้เป็นไปตามแผนการใช้เงินในปัจจุบัน ซึ่งได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2566 ที่มีการประชุมไปเมื่อวันที่ 17 เมษายน 2566
- รายละเอียดตราสารหนี้รุ่นอื่น ในการเสนอขายหุ้นกู้ครั้งนี้มีหุ้นกู้ทั้งหมดสามชุด แบ่งเป็น ชุดที่ 1 : อายุ 2 ปี ไม่มีหลักประกัน ชุดที่ 2 : อายุ 2 ปี 8 เดือน มีหลักประกัน และชุดที่ 3 : อายุ 3 ปี 2 เดือน มีหลักประกัน หุ้นกู้แต่ละชุดมีความเสี่ยงที่ไม่เท่ากัน โดยหุ้นกู้ที่มีอายุมากกว่าและหุ้นกู้ที่ไม่มีหลักประกันจะมีความเสี่ยงที่สูงกว่า และหุ้นกู้ทั้ง 3 ชุด ให้สิทธิผู้ออกหุ้นกู้ในการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด