

Factsheet

บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ลักษณะการประกอบธุรกิจ: ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

สถานะการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (listed) : ☐ เป็น ☒ ไม่เป็น
เสนอขาย

หุ้นระยะยาว ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน โดยมีผู้ค้ำประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้น

"หุ้นกู้เสียงสูงมีประกัน โดยมีผู้ค้ำประกันของบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ครั้งที่ 2/2569 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2571"

ระหว่างวันที่ 16 – 17 และ 20 กรกฎาคม พ.ศ. 2569

(รวมถึงวันเสาร์และวันอาทิตย์สำหรับการจองซื้อผ่านผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นบางราย)

ลักษณะตราสาร

อายุ: 2 ปี 2 เดือน
อัตราดอกเบี้ย: คงที่ร้อยละ 6.90 ต่อปี
งวดการชำระดอกเบี้ย: จ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน เว้นแต่ดอกเบี้ย
งวดสุดท้ายซึ่งจะมีระยะเวลาน้อยกว่า 3 เดือน
การไถ่ถอนก่อนกำหนด: ไม่มี
มูลค่าการเสนอขายรวม: ไม่เกิน [●] บาท
หลักประกัน/ผู้ค้ำประกัน: ค้ำประกันโดยบริษัท ดีทีจีโอ คอร์ปอเรชั่น
จำกัด โดยค้ำประกันเงินต้นและดอกเบี้ยจำนวนรวมไม่เกิน
[●] บาท
ผู้แทนผู้ถือหุ้น: บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
วัตถุประสงค์การใช้เงิน: เพื่อชำระคืนหนี้จากการออกตราสารหนี้
(roll-over) ภายในเดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2569

อันดับความน่าเชื่อถือ

"unrated" 

ไม่มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ

รายละเอียดสำคัญอื่น

วันที่ออกตราสาร: 21 กรกฎาคม พ.ศ. 2569
วันที่ครบกำหนดอายุ: 21 กันยายน พ.ศ. 2571
ประเภทการเสนอขาย: ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่
ผู้จัดการการจัดจำหน่าย:
บริษัทหลักทรัพย์ กรุงไทย เอ็กซ์สปริง จำกัด
บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ บลูเบลล์ จำกัด
บริษัทหลักทรัพย์ พาย จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ เมอร์ซัน พาร์ตเนอร์ จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ ยูโอบี เคย์เสียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ หยวนต้า (ประเทศไทย) จำกัด
นายทะเบียนหุ้นกู้: ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

ข้อกำหนดในการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน

ผู้ออกหุ้นกู้จะดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อ
ส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity Ratio) ณ
วันสิ้นปีบัญชีของผู้ออกหุ้นกู้ ตลอดอายุของหุ้นกู้ ตามงบการเงิน
ของผู้ออกหุ้นกู้เป็นอัตราส่วนไม่เกิน 5 : 1

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 อัตราส่วนดังกล่าวอยู่ที่ 3.81
เท่า

ทั้งนี้ โปรดพิจารณาคำจำกัดความของ "หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย"
"ส่วนของผู้ถือหุ้น" และ "งบการเงิน" รวมถึงรายละเอียดเพิ่มเติม
ใน (ร่าง) ข้อกำหนดสิทธิสำหรับหุ้นกู้แบบทนายแบบแสดงรายการ
ข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ (แบบ 69-PP-รายครั้ง) และร่าง
หนังสือชี้ชวนสำหรับหุ้นกู้

ระดับความเสี่ยง

พิจารณาจากอายุตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือ

ต่ำ **1 2 3 4 5 6 7 8** สูง

ความเสี่ยงของผู้ออกหุ้นกู้

- ความเสี่ยงจากการที่บริษัทได้เข้าทำสัญญาค้ำประกันในการชำระหนี้ให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน** บริษัททำสัญญาค้ำประกันรวมถึงให้กู้ยืมเงินทั้งระยะสั้นและระยะยาวแก่บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าจำนวนมาก โดยกำหนดเงื่อนไขการให้กู้ยืมแบบไม่รัดกุม นอกจากนี้บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าหลายแห่งที่บริษัทให้กู้ยืมเงินมีผลการดำเนินงานขาดทุนสุทธิ และมีส่วนของผู้ถือหุ้นติดลบ ซึ่งสะท้อนให้เห็นว่าบริษัทอาจจะเผชิญหนี้สูญในอนาคตเกิดขึ้นได้ ทั้งนี้ บริษัทให้กู้ยืมเงินทั้งระยะสั้นและระยะยาวแก่บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าเพื่อนำไปใช้ลงทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในโครงการต่างๆ เช่น โครงการ The Forestias โครงการ Cloud 11 เป็นต้น ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2569 บริษัทมี Backlog รวมทั้งสิ้น 19,345 ล้านบาท โดยโครงการ The Forestias สามารถทยอยโอนได้แล้วตั้งแต่ไตรมาส 4 ของปี 2566 และโครงการ Cloud 11 ที่ปัจจุบันมีความคืบหน้าโครงการแล้วกว่า 98% คาดว่าจะเปิดให้บริการเต็มรูปแบบได้ในปี 2569
- ความเสี่ยงจากการที่บริษัทมีรายได้ไม่สม่ำเสมอและมีผลประกอบการขาดทุนสุทธิในงบปีล่าสุด** โดยในงบการเงินปี 2568 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิ 3,140.36 ล้านบาท และหากไม่นับรวมรายได้จากดอกเบี้ย รับและเงินปันผล บริษัทจะขาดทุนสุทธิเท่ากับ 6,822.81 ล้านบาท ซึ่งขาดทุนเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าซึ่งเป็นผลมาจากบริษัทมีการเรียกเก็บค่าบริการบริหารงานลดลงจากการชะลอโครงการของกลุ่มบริษัท และมีรายได้จากดอกเบี้ยรับที่ลดลง ประกอบการที่บริษัทมีการตั้งค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับของบริษัทย่อย
- ความเสี่ยงจากการที่บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว ICR และ DSCR ต่ำกว่า 1.0 เท่า** โดยปี 2568 อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว ICR และ DSCR อยู่ที่ 0.09 เท่า 0.37 เท่า และ 0.05 เท่าตามลำดับ จึงอาจมีความเสี่ยงในการผิดชำระหนี้ หากไม่สามารถจัดหาสภาพคล่องหรือแหล่งในการชำระหนี้ได้ และบริษัทพึ่งพิงแหล่งเงินทุนจากการออกหุ้นกู้เป็นหลัก รวมถึงการที่บริษัทมีภาระหนี้ระดับสูง หากไม่สามารถออกหุ้นกู้รุ่นใหม่ได้จะส่งผลให้มีความเสี่ยงในการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยหุ้นกู้รุ่นเดิม
- ความเสี่ยงด้านการดำรงอัตราส่วนทางการเงินของบริษัท** ปี 2568 บริษัทมีอัตราส่วน IBD/E ที่ 3.81 เท่า ณ วันที่ 30 เมษายน พ.ศ. 2569 ผู้ออกหุ้นกู้มียอดคงค้างหุ้นกู้ 22 รุ่น มูลค่ารวม 27,147.60 ล้านบาท โดยผู้ออกหุ้นกู้จะต้องดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วน IBD/E ไม่เกิน 5 : 1 เท่า หากไม่สามารถดำรงไว้ได้จะส่งผลให้บริษัทเข้าเหตุผิดนัดชำระหนี้ และหุ้นกู้ทั้งหมดจะเป็นอันถึงกำหนดชำระโดยพลัน โดยอาจเข้าเหตุผิดนัด (cross default) หุ้นกู้ที่เสนอขายครั้งนี้ได้

 หนังสือชี้ชวน
(filing)
SCAN HERE


ความเสี่ยงของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

5. ความเสี่ยงจากการที่บริษัทไม่ได้มีการจัดทำงบกระแสเงินสดและงบการเงินรวม บริษัทจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ (Non-Publicly Accountable Entities) และได้มีการจัดทำงบกระแสเงินสดและงบการเงินรวม ส่งผลให้ผู้ลงทุนอาจไม่สามารถวิเคราะห์เงินสดที่มีการใช้จ่ายภายในบริษัท การเปลี่ยนแปลงทางการเงินในแต่ละช่วงเวลาว่ามีการได้มาและใช้ไปแต่ละงวดมากน้อยเพียงใด เพื่อประเมินสภาพคล่องและความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัทที่เป็นปัจจุบันได้ ประกอบกับรายได้ส่วนใหญ่ของบริษัทมาจากธุรกรรมระหว่างบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้อง ซึ่งตามงบการเงินปี 2568 บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องบางรายมีผลขาดทุนสะสมและมีส่วนของผู้ถือหุ้นติดลบ ซึ่งอาจส่งผลอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินของบริษัทได้
6. ความเสี่ยงจากการที่บริษัทพึ่งพิงแหล่งเงินทุนจากการระดมทุนจากตราสารหนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 บริษัทมีอัตราส่วนตราสารหนี้ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยร้อยละ 58.75 แสดงให้เห็นว่าบริษัทมีการพึ่งพาแหล่งเงินทุนผ่านตราสารหนี้เป็นหลักในการลงทุนในธุรกิจของบริษัทและกลุ่มบริษัท ดังนั้น หากตลาดตราสารหนี้มีความผันผวน อัตราดอกเบี้ยมีแนวโน้มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องเป็นระยะเวลานาน บริษัทอาจจะมีผลกระทบในแง่ต้นทุนดอกเบี้ยสำหรับการออกหุ้นกู้ และหากบริษัทไม่สามารถเสนอขายหุ้นกู้ได้ครบตามจำนวนที่ต้องการ บริษัทอาจมีความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้หุ้นกู้ได้
7. ความเสี่ยงของผู้ค้ำประกัน หุ้นกู้ที่มีผู้ค้ำประกัน ควรพิจารณาความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ค้ำประกัน รวมถึงวงเงินค้ำประกันว่าครอบคลุมมูลค่าของหุ้นกู้ที่ออกและเสนอขายได้จริงเมื่อผู้ออกหุ้นกู้ผิดนัดชำระหรือไม่ โดยผู้ค้ำประกันได้แก่ บริษัท ดีทีจีไอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (DTGO) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.86 มีผลประกอบการที่ไม่สม่ำเสมอ และมีสภาพคล่องต่ำ ณ สิ้นปี 2568 DTGO มีสินทรัพย์ หนี้สิน และส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 33,620.49 ล้านบาท 31,183.54 ล้านบาท และ 2,436.95 ล้านบาท ตามลำดับ และมีอัตราส่วนสภาพคล่อง 0.35 เท่า ในขณะที่มีภาระผูกพันจากการค้ำประกันหุ้นกู้และตัวแลกเงินของบริษัทในกลุ่มจำนวนมาก โดย ณ วันที่ 7 พฤษภาคม พ.ศ. 2569 มีวงเงินค้ำประกันรวมทั้งสิ้น 43,570.88 ล้านบาท จึงทำให้ผู้ถือหุ้นมีความเสี่ยงจากการที่ผู้ค้ำประกันหุ้นกู้จะไม่สามารถชำระหนี้แทนผู้ออกหุ้นกู้ได้เต็มจำนวนหรืออาจชำระหนี้แทนได้บางส่วนหากเกิดกรณีที่หุ้นกู้ผิดนัดชำระหรือกรณีเลวร้ายสุดเสมือนกับไม่มีผู้ค้ำประกัน
8. ความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่ ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2563 บริษัทได้เริ่มการพัฒนาโครงการเดอะ ฟอเรสเทียส์ ซึ่งเป็นโครงการ Mixed-Use ขนาดใหญ่ ใช้ระยะเวลาก่อสร้างนาน และต้องใช้เงินลงทุนสูง บริษัทจึงจำเป็นต้องจัดหาแหล่งเงินทุนเพิ่มเติมในอนาคตเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ ดังนั้น บริษัทจึงมีความเสี่ยงจากการจัดหาแหล่งเงินทุนให้เพียงพอในอนาคต และมีความเสี่ยงหากระยะเวลาในการพัฒนาโครงการมีความล่าช้าหรือการรับรู้รายได้ไม่เป็นไปตามแผนที่บริษัทวางเอาไว้ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทในอนาคตอย่างมีนัยสำคัญ

(โปรดศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในส่วนที่ 2.2 ข้อ 2 การบริหารจัดการความเสี่ยง ของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ (แบบ 69-PP-รายครั้ง) และหนังสือชี้ชวน)

ผลตอบแทนของตราสารรุ่นอื่นในตลาด (YTM)

-ไม่มีข้อมูล-

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของผู้ถือหุ้น

อัตราส่วนทางการเงิน	ค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม (ล่าสุด) ³	ปี 2568	ปี 2567	ปี 2566
อัตราส่วนสภาพคล่อง ¹ (current ratio) (เท่า)	1.80	0.29	0.13	0.23
วงจรเงินสด (cash cycle) (วัน)	990.18	13,718	2,083	406
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (average inventory period) (วัน)	1,049.88	3	1	1
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (average collection period) (วัน)	16.01	14,027	2,223	465
ระยะเวลาชำระหนี้เจ้าหนี้การค้าเฉลี่ย (average payment period) (วัน)	63.19	312	141	60
ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย ¹ (interest coverage ratio : ICR) (เท่า)	2.65	0.37	0.67	1.05
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (interest bearing debt to EBITDA ratio) (เท่า)	10.76	29.89	15.87	11.68
ความสามารถในการชำระภาระผูกพัน ¹ (debt service coverage ratio : DSCR) (เท่า)	0.24	0.05	0.12	0.21
หนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ² (debt to equity : D/E ratio) (เท่า)	1.78	4.00	3.61	3.56
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวมตามข้อกำหนดสิทธิของหุ้น ² (interest bearing debt to equity : IBD/E ratio) (เท่า)	1.46	3.81	3.41	3.45
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปีต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (interest bearing debt 1 year (IBD 1Y) / interest bearing debt (IBD)) (ร้อยละ)	42.24	65.52	51.18	40.46
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (Loan/IBD) (ร้อยละ)	40.33	13.84	7.25	0.10
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (EBIT margin) (ร้อยละ)	18.57	43.60	61.59	70.92
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (return on asset : ROA) (ร้อยละ)	3.27	2.42	4.66	6.83
อัตราส่วนผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (return on equity : ROE) (ร้อยละ)	9.44	11.62	21.39	32.13
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (quick ratio) (เท่า)	N/A	0.09	0.12	0.16

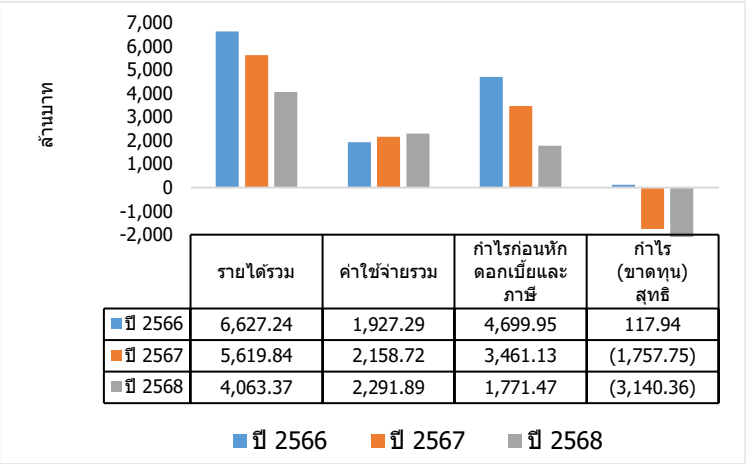
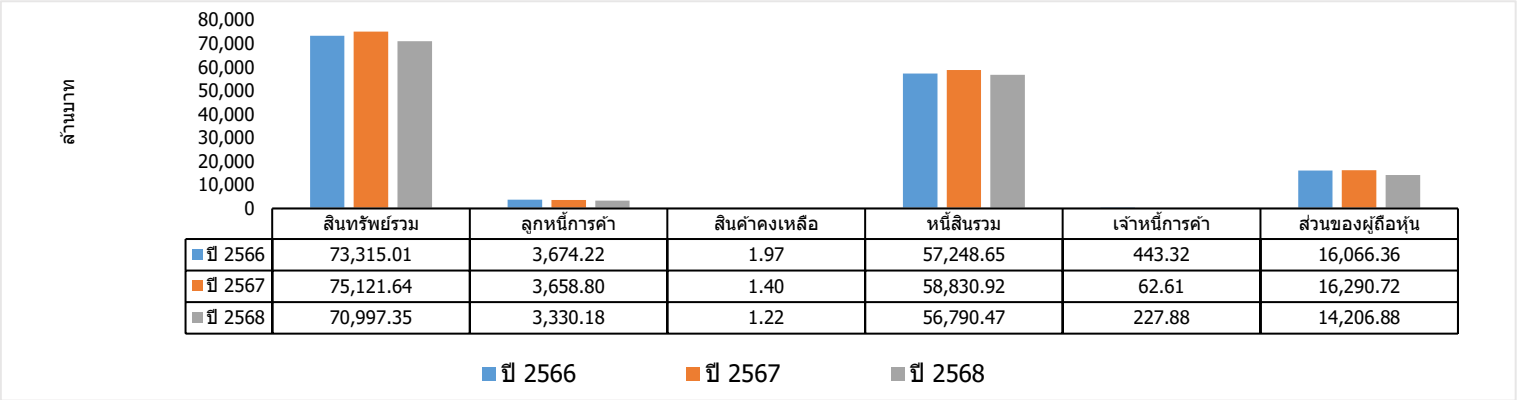
¹ ยิ่งสูงแสดงถึงความสามารถในการชำระคืนหนี้ที่สูง

² ยิ่งสูงแสดงถึงหนี้ที่สูง

³ ค่าเฉลี่ยของ Property Development ปี พ.ศ. 2567 ซึ่งจัดทำโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย โดย N/A หมายถึง ไม่มีข้อมูล

สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมย้อนหลัง 3 ปี

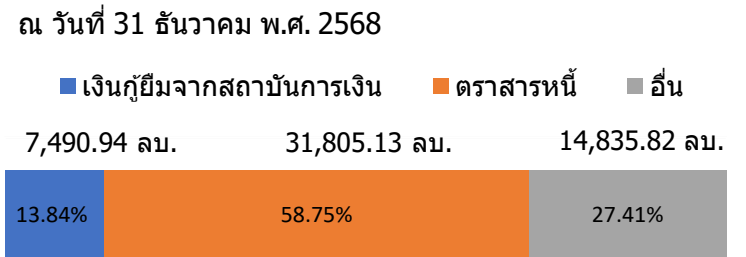
งบฐานะการเงิน



หมายเหตุ *บริษัทจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ (Non-Publicly Accountable Entities) และมีได้มีการจัดทำงบกระแสเงินสดและงบการเงินรวม จึงไม่มีงบกระแสเงินสด

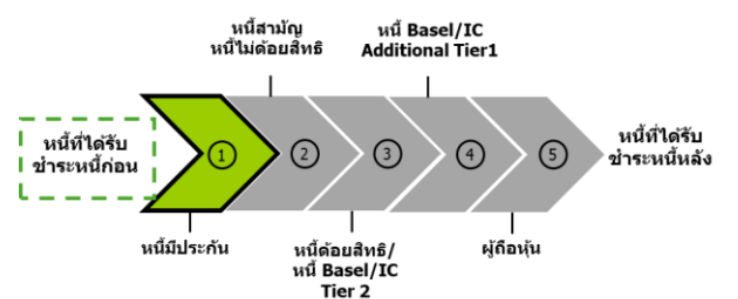
ทั้งนี้ รายได้รวม หมายถึง รายได้รวมตามงบการเงิน
ค่าใช้จ่ายรวม หมายถึง ค่าใช้จ่ายรวมตามงบการเงิน โดยไม่นับรวมดอกเบี้ยจ่ายหรือต้นทุนทางการเงินอื่นๆ จากกิจกรรมจัดหาเงินทุนและภาษีเงินได้

สัดส่วนหนี้ที่มีภาระดอกเบี้ยของผู้ถือหุ้นกู้



หมายเหตุ : หนี้สินอื่นๆ ได้แก่ เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลำดับการได้รับชำระหนี้



ลักษณะพิเศษและความเสี่ยงสำคัญของตราสาร

ความเสี่ยงสำคัญของตราสาร

- เนื่องจากเป็นหุ้นกู้ที่มีผู้ค้ำประกัน ผู้ลงทุนควรพิจารณาความสามารถของผู้ค้ำประกันในการค้ำประกันได้จริงเมื่อเกิดการผิดนัดชำระและมูลค่าจำนวนเงินสูงสุดที่ค้ำประกัน
- เนื่องจากการออกหุ้นกู้ในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อนำไปชำระคืนหุ้นกู้ชุดเดิม ดังนั้น หากบริษัทไม่สามารถออกหุ้นกู้ได้ตามจำนวนที่ต้องการ และไม่สามารถหาแหล่งเงินทุนอื่นมาชำระคืนหนี้หุ้นกู้ที่จะครบกำหนดไถ่ถอนได้ อาจมีความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้หุ้นกู้ซึ่งอาจส่งผลให้หุ้นกู้คงค้างของบริษัททั้งหมดรวมถึงหุ้นกู้ชุดนี้ถือเป็นเหตุผิดนัดชำระหนี้ และหุ้นกู้ทั้งหมดเป็นอันถึงกำหนดชำระโดยพลัน (Cross Default) ตามไปด้วย โดยหุ้นกู้ทุกชุดของบริษัทมีมูลค่า Cross Default อยู่ที่ 2,000 ล้านบาท
- ตราสารหนี้ไม่มีข้อจำกัดในการก่อภาระผูกพันหนี้ทรัพย์สินเพิ่มเติม ดังนั้น หากผู้ออกหุ้นกู้ชำระหนี้ทรัพย์สินที่ไม่มีภาระผูกพันไปก่อภาระผูกพันภายหลังการเสนอขายตราสารหนี้ ผู้ลงทุนในหุ้นกู้ไม่มีหลักประกันอาจมีสิทธิที่ด้อยกว่าเจ้าหนี้ที่มีบุริมสิทธิเหนือทรัพย์สินดังกล่าวได้
- เนื่องจากหุ้นกู้ไม่มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ ผู้ลงทุนควรพิจารณาความสามารถในการชำระหนี้โดยรวม
- ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ข้อมูลจึงมีจำกัด ผู้ลงทุนควรศึกษาและติดตามข้อมูลของผู้ออกหุ้นกู้อย่างต่อเนื่อง
- ผู้ถือหุ้นกู้จะไม่สามารถขายหรือโอนหุ้นกู้ให้แก่บุคคลใด ๆ โดยทั่วไปได้ แต่จะถูกจำกัดให้ขายหรือโอนหุ้นกู้ได้เฉพาะภายในกลุ่มผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่เท่านั้น เว้นแต่เป็นการโอนทางมรดก

ลักษณะพิเศษและความเสี่ยงสำคัญของตราสาร (ต่อ)

- การลงทุนในหุ้นกู้ไม่ใช้การฝากเงิน
- ผู้ลงทุนอาจต้องพร้อมถือหุ้นกู้จนครบกำหนด เนื่องจากการขายก่อนครบกำหนดอาจทำได้ยากหรือขายได้ต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้หรือซื้อมา
- ตลาดตราสารหนี้ในประเทศไทยมีสภาพคล่องต่ำ การขายตราสารก่อนครบกำหนดได้ก่อนในตลาดรองนั้นอาจได้รับมูลค่าขายตราสารลดลงหรือเพิ่มขึ้นได้ โดยขึ้นอยู่กับสภาวะและความต้องการของตลาดในขณะนั้น
- ผู้ถือหุ้นกู้อาจไม่สามารถขายหุ้นกู้ในตลาดรองก่อนครบกำหนดได้ก่อนหุ้นกู้ได้ทันทีในราคาที่ต้องการ เนื่องจากการซื้อขายเปลี่ยนมือของหุ้นกู้ในตลาดรองอาจมีไม่มาก ทั้งนี้ ผู้ออกหุ้นกู้ไม่นำหุ้นกู้ไปจดทะเบียนซื้อขายในตลาดรองใด ๆ
- ตราสารอาจมีผลตอบแทนสูง แต่ก็มีความเสี่ยงสูงด้วยเช่นเดียวกัน ผู้ลงทุนควรทำความเข้าใจเกี่ยวกับลักษณะตราสาร รวมถึงวิเคราะห์ความเสี่ยงและความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ออกหุ้นกู้ก่อนตัดสินใจลงทุน
- ณ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 บริษัทมีสินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจที่ไม่มีภาระผูกพันตามงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 565.75 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.80 ของสินทรัพย์รวมตามงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท

(โปรดศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในส่วนที่ 2.2 ข้อ 2 การบริหารจัดการความเสี่ยง ของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ (แบบ 69-PP-รายครั้ง) และหนังสือชี้ชวน)

คำเตือนและข้อมูลแจ้งเตือนอื่น

คำเตือน

- การอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ด. ไม่ได้หมายความว่าแนะนำให้ลงทุน ประกันการชำระหนี้ ผลตอบแทน เงินต้น หรือรับรองความถูกต้องของข้อมูล
- ข้อมูลสรุปนี้เป็นส่วนหนึ่งของหนังสือชี้ชวน (Filing) ซึ่งเป็นเพียงข้อมูลสรุปเกี่ยวกับการเสนอขาย ลักษณะและความเสี่ยงของหลักทรัพย์และบริษัทที่ออกและเสนอขายหลักทรัพย์ ดังนั้น ผู้ลงทุนต้องวิเคราะห์ความเสี่ยงและศึกษาข้อมูลจากหนังสือชี้ชวน (Filing)

ข้อมูลแจ้งเตือนอื่น

- ณ วันที่ 30 เมษายน พ.ศ. 2569 ผู้ออกหุ้นกู้ไม่มีการผิติดชำระหนี้ดอกเบี้ยหรือเงินต้นของตราสารหนี้ หรือผิติดชำระหนี้เงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ หรือสถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น โดยดูประวัติย้อนหลัง 3 ปีจากผู้ออกตราสาร ข้อมูลเครดิตแห่งชาติ และงบการเงินที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
- ณ วันที่ 4 มิถุนายน พ.ศ. 2569 ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ได้แก่ บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ไม่มีสถานะเป็นเจ้าหนี้ของผู้ออกหุ้นกู้
- ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้มิได้มีสถานะเป็นเจ้าหนี้ของผู้ออกหุ้นกู้ และมีได้มีความเกี่ยวข้องกับผู้ออกหุ้นกู้ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- บริษัทเสนอขายหุ้นกู้ทั้งหมด 2 ชุด และหุ้นกู้แต่ละชุดอาจมีอายุของหุ้นกู้ และ/หรือ ความเสี่ยงของหุ้นกู้แตกต่างกัน โดยหุ้นกู้ที่มีอายุมากกว่าจะมีความเสี่ยงที่สูงกว่า
- ณ วันที่ 30 เมษายน พ.ศ. 2569 ผู้ออกหุ้นกู้ไม่มีประวัติการใช้เงินผิดวัตถุประสงค์จากที่ได้แจ้งไว้ต่อสำนักงาน หรือที่เปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูล 3 ปีย้อนหลัง

Factsheet

บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ลักษณะการประกอบธุรกิจ: ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

สถานะการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (listed) : ☐ เป็น ☒ ไม่เป็น
เสนอขาย

หุ้นระยะยาว ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน โดยมีผู้ค้ำประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้น

"หุ้นกู้เสียงสูงมีประกัน โดยมีผู้ค้ำประกันของบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ครั้งที่ 2/2569 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2572"

ระหว่างวันที่ 16 – 17 และ 20 กรกฎาคม พ.ศ. 2569

(รวมถึงวันเสาร์และวันอาทิตย์สำหรับการจองซื้อผ่านผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้บางราย)

ลักษณะตราสาร

อายุ: 3 ปี 2 เดือน 27 วัน
อัตราดอกเบี้ย: คงที่ร้อยละ 7.20 ต่อปี
งวดการชำระดอกเบี้ย: จ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน เว้นแต่ดอกเบี้ย
งวดสุดท้ายซึ่งจะมีระยะเวลาน้อยกว่า 3 เดือน
การไถ่ถอนก่อนกำหนด: ไม่มี
มูลค่าการเสนอขายรวม: ไม่เกิน [●] บาท
หลักประกัน/ผู้ค้ำประกัน: ค้ำประกันโดยบริษัท ดีทีจีโอ คอร์ปอเรชั่น
จำกัด โดยค้ำประกันเงินต้นและดอกเบี้ยจำนวนรวมไม่เกิน
[●] บาท
ผู้แทนผู้ถือหุ้น: บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
วัตถุประสงค์การใช้เงิน: เพื่อชำระคืนหนี้จากการออกตราสารหนี้
(roll-over) ภายในเดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2569

อันดับความน่าเชื่อถือ

"unrated" 

ไม่มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ

รายละเอียดสำคัญอื่น

วันที่ออกตราสาร: 21 กรกฎาคม พ.ศ. 2569
วันที่ครบกำหนดอายุ: 18 ตุลาคม พ.ศ. 2572
ประเภทการเสนอขาย: ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่
ผู้จัดการการจัดจำหน่าย:
บริษัทหลักทรัพย์ กรุงไทย เอ็กซ์สปริง จำกัด
บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ บลูเบลล์ จำกัด
บริษัทหลักทรัพย์ พาย จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ เมอร์ซัน พาร์ตเนอร์ จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ ยูโอบี เคย์เสียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ หยวนต้า (ประเทศไทย) จำกัด
นายทะเบียนหุ้นกู้: ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

ข้อกำหนดในการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน

ผู้ออกหุ้นกู้จะดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อ
ส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity Ratio) ณ
วันสิ้นปีบัญชีของผู้ออกหุ้นกู้ ตลอดอายุของหุ้นกู้ ตามงบการเงิน
ของผู้ออกหุ้นกู้เป็นอัตราส่วนไม่เกิน 5 : 1

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 อัตราส่วนดังกล่าวอยู่ที่ 3.81
เท่า

ทั้งนี้ โปรดพิจารณาคำจำกัดความของ "หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย"
"ส่วนของผู้ถือหุ้น" และ "งบการเงิน" รวมถึงรายละเอียดเพิ่มเติม
ใน (ร่าง) ข้อกำหนดสิทธิสำหรับหุ้นกู้แบบท่ายแบบแสดงรายการ
ข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ (แบบ 69-PP-รายครั้ง) และร่าง
หนังสือชี้ชวนสำหรับหุ้นกู้

ระดับความเสี่ยง

พิจารณาจากอายุตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือ

ต่ำ **1 2 3 4 5 6 7 8** สูง

ความเสี่ยงของผู้ออกหุ้นกู้

- ความเสี่ยงจากการที่บริษัทได้เข้าทำสัญญาค้ำประกันในการชำระหนี้ให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน** บริษัททำสัญญาค้ำประกันรวมถึงให้กู้ยืมเงินทั้งระยะสั้นและระยะยาวแก่บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าจำนวนมาก โดยกำหนดเงื่อนไขการให้กู้ยืมแบบไม่รัดกุม นอกจากนี้บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าหลายแห่งที่บริษัทให้กู้ยืมเงินมีผลการดำเนินงานขาดทุนสุทธิ และมีส่วนของผู้ถือหุ้นติดลบ ซึ่งสะท้อนให้เห็นว่าบริษัทอาจจะมีหนี้สูญในอนาคตเกิดขึ้นได้ ทั้งนี้ บริษัทให้กู้ยืมเงินทั้งระยะสั้นและระยะยาวแก่บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าเพื่อนำไปใช้ลงทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในโครงการต่างๆ เช่น โครงการ The Forestias โครงการ Cloud 11 เป็นต้น ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2569 บริษัทมี Backlog รวมทั้งสิ้น 19,345 ล้านบาท โดยโครงการ The Forestias สามารถทยอยโอนได้แล้วตั้งแต่ไตรมาส 4 ของปี 2566 และโครงการ Cloud 11 ที่ปัจจุบันมีความคืบหน้าโครงการแล้วกว่า 98% คาดว่าจะเปิดให้บริการเต็มรูปแบบได้ในปี 2569
- ความเสี่ยงจากการที่บริษัทมีรายได้ไม่สม่ำเสมอและมีผลประกอบการขาดทุนสุทธิในบางปีล่าสุด** โดยในงบการเงินปี 2568 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิ 3,140.36 ล้านบาท และหากไม่นับรวมรายได้จากดอกเบี้ย รับและเงินปันผล บริษัทจะขาดทุนสุทธิเท่ากับ 6,822.81 ล้านบาท ซึ่งขาดทุนเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าซึ่งเป็นผลมาจากบริษัทมีการเรียกเก็บค่าบริการบริหารงานลดลงจากการชะลอโครงการของกลุ่มบริษัท และมีรายได้จากดอกเบี้ยรับที่ลดลง ประกอบการที่บริษัทมีการตั้งค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับของบริษัทย่อย
- ความเสี่ยงจากการที่บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว ICR และ DSCR ต่ำกว่า 1.0 เท่า** โดยปี 2568 อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว ICR และ DSCR อยู่ที่ 0.09 เท่า 0.37 เท่า และ 0.05 เท่าตามลำดับ จึงอาจมีความเสี่ยงในการผิดชำระหนี้ หากไม่สามารถจัดหาสภาพคล่องหรือแหล่งในการชำระหนี้ได้ และบริษัทพึ่งพิงแหล่งเงินทุนจากการออกหุ้นกู้เป็นหลัก รวมถึงการที่บริษัทมีภาระหนี้ระดับสูง หากไม่สามารถออกหุ้นกู้รุ่นใหม่ได้จะส่งผลให้มีความเสี่ยงในการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยหุ้นกู้รุ่นเดิม
- ความเสี่ยงด้านการดำรงอัตราส่วนทางการเงินของบริษัท** ปี 2568 บริษัทมีอัตราส่วน IBD/E ที่ 3.81 เท่า ณ วันที่ 30 เมษายน พ.ศ. 2569 ผู้ออกหุ้นกู้มียอดคงค้างหุ้นกู้ 22 รุ่น มูลค่ารวม 27,147.60 ล้านบาท โดยผู้ออกหุ้นกู้จะต้องดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วน IBD/E ไม่เกิน 5 : 1 เท่า หากไม่สามารถดำรงไว้ได้จะส่งผลให้บริษัทเข้าเหตุผิดนัดชำระหนี้ และหุ้นกู้ทั้งหมดจะเป็นอันถึงกำหนดชำระโดยพลัน โดยอาจเข้าเหตุผิดนัด (cross default) หุ้นกู้ที่เสนอขายครั้งนี้ได้

หนังสือชี้ชวน
(filing)
SCAN HERE



ความเสี่ยงของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

5. ความเสี่ยงจากการที่บริษัทไม่ได้มีการจัดทำงบกระแสเงินสดและงบการเงินรวม บริษัทจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ (Non-Publicly Accountable Entities) และได้มีการจัดทำงบกระแสเงินสดและงบการเงินรวม ส่งผลให้ผู้ลงทุนอาจไม่สามารถวิเคราะห์เงินสดที่มีการใช้จ่ายภายในบริษัท การเปลี่ยนแปลงทางการเงินในแต่ละช่วงเวลาว่ามีการได้มาและใช้ไปแต่ละงวดมากน้อยเพียงใด เพื่อประเมินสภาพคล่องและความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัทที่เป็นปัจจุบันได้ ประกอบกับรายได้ส่วนใหญ่ของบริษัทมาจากธุรกรรมระหว่างบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้อง ซึ่งตามงบการเงินปี 2568 บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องบางรายมีผลขาดทุนสะสมและมีส่วนของผู้ถือหุ้นติดลบ ซึ่งอาจส่งผลอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินของบริษัทได้
6. ความเสี่ยงจากการที่บริษัทพึ่งพิงแหล่งเงินทุนจากการระดมทุนจากตราสารหนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 บริษัทมีอัตราส่วนตราสารหนี้ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยร้อยละ 58.75 แสดงให้เห็นว่าบริษัทมีการพึ่งพาแหล่งเงินทุนผ่านตราสารหนี้เป็นหลักในการลงทุนในธุรกิจของบริษัทและกลุ่มบริษัท ดังนั้น หากตลาดตราสารหนี้มีความผันผวน อัตราดอกเบี้ยมีแนวโน้มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องเป็นระยะเวลานาน บริษัทอาจจะมีผลกระทบในแง่ต้นทุนดอกเบี้ยสำหรับการออกหุ้นกู้ และหากบริษัทไม่สามารถเสนอขายหุ้นกู้ได้ครบตามจำนวนที่ต้องการ บริษัทอาจมีความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้หุ้นกู้ได้
7. ความเสี่ยงของผู้ค้ำประกัน หุ้นกู้ที่มีผู้ค้ำประกัน ควรพิจารณาความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ค้ำประกัน รวมถึงวงเงินค้ำประกันว่าครอบคลุมมูลค่าของหุ้นกู้ที่ออกและเสนอขายได้จริงเมื่อผู้ออกหุ้นกู้ผิดนัดชำระหรือไม่ โดยผู้ค้ำประกันได้แก่ บริษัท ดีทีจีไอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (DTGO) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.86 มีผลประกอบการที่ไม่สม่ำเสมอ และมีสภาพคล่องต่ำ ณ สิ้นปี 2568 DTGO มีสินทรัพย์ หนี้สิน และส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 33,620.49 ล้านบาท 31,183.54 ล้านบาท และ 2,436.95 ล้านบาท ตามลำดับ และมีอัตราส่วนสภาพคล่อง 0.35 เท่า ในขณะที่มีภาระผูกพันจากการค้ำประกันหุ้นกู้และตัวแลกเงินของบริษัทในกลุ่มจำนวนมาก โดย ณ วันที่ 7 พฤษภาคม พ.ศ. 2569 มีวงเงินค้ำประกันรวมทั้งสิ้น 43,570.88 ล้านบาท จึงทำให้ผู้ถือหุ้นมีความเสี่ยงจากการที่ผู้ค้ำประกันหุ้นกู้จะไม่สามารถชำระหนี้แทนผู้ออกหุ้นกู้ได้เต็มจำนวนหรืออาจชำระหนี้แทนได้บางส่วนหากเกิดกรณีที่หุ้นกู้ผิดนัดชำระหรือกรณีเลวร้ายสุดเสมือนกับไม่มีผู้ค้ำประกัน
8. ความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่ ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2563 บริษัทได้เริ่มการพัฒนาโครงการเดอะ ฟอเรสเทียส์ ซึ่งเป็นโครงการ Mixed-Use ขนาดใหญ่ ใช้ระยะเวลาก่อสร้างนาน และต้องใช้เงินลงทุนสูง บริษัทจึงจำเป็นต้องจัดหาแหล่งเงินทุนเพิ่มเติมในอนาคตเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ ดังนั้น บริษัทจึงมีความเสี่ยงจากการจัดหาแหล่งเงินทุนให้เพียงพอในอนาคต และมีความเสี่ยงหากระยะเวลาในการพัฒนาโครงการมีความล่าช้าหรือการรับรู้รายได้ไม่เป็นไปตามแผนที่บริษัทวางเอาไว้ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทในอนาคตอย่างมีนัยสำคัญ

(โปรดศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในส่วนที่ 2.2 ข้อ 2 การบริหารจัดการความเสี่ยง ของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ (แบบ 69-PP-รายครั้ง) และหนังสือชี้ชวน)

ผลตอบแทนของตราสารรุ่นอื่นในตลาด (YTM)

-ไม่มีข้อมูล-

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของผู้ถือหุ้น

อัตราส่วนทางการเงิน	ค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม (ล่าสุด) ³	ปี 2568	ปี 2567	ปี 2566
อัตราส่วนสภาพคล่อง ¹ (current ratio) (เท่า)	1.80	0.29	0.13	0.23
วงจรเงินสด (cash cycle) (วัน)	990.18	13,718	2,083	406
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (average inventory period) (วัน)	1,049.88	3	1	1
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (average collection period) (วัน)	16.01	14,027	2,223	465
ระยะเวลาชำระหนี้เจ้าหนี้การค้าเฉลี่ย (average payment period) (วัน)	63.19	312	141	60
ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย ¹ (interest coverage ratio : ICR) (เท่า)	2.65	0.37	0.67	1.05
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (interest bearing debt to EBITDA ratio) (เท่า)	10.76	29.89	15.87	11.68
ความสามารถในการชำระภาระผูกพัน ¹ (debt service coverage ratio : DSCR) (เท่า)	0.24	0.05	0.12	0.21
หนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ² (debt to equity : D/E ratio) (เท่า)	1.78	4.00	3.61	3.56
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวมตามข้อกำหนดสิทธิของหุ้น ² (interest bearing debt to equity : IBD/E ratio) (เท่า)	1.46	3.81	3.41	3.45
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปีต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (interest bearing debt 1 year (IBD 1Y) / interest bearing debt (IBD)) (ร้อยละ)	42.24	65.52	51.18	40.46
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (Loan/IBD) (ร้อยละ)	40.33	13.84	7.25	0.10
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (EBIT margin) (ร้อยละ)	18.57	43.60	61.59	70.92
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (return on asset : ROA) (ร้อยละ)	3.27	2.42	4.66	6.83
อัตราส่วนผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (return on equity : ROE) (ร้อยละ)	9.44	11.62	21.39	32.13
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (quick ratio) (เท่า)	N/A	0.09	0.12	0.16

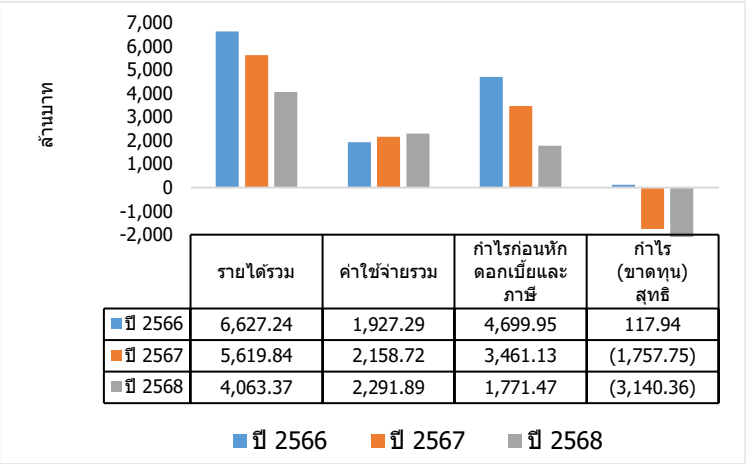
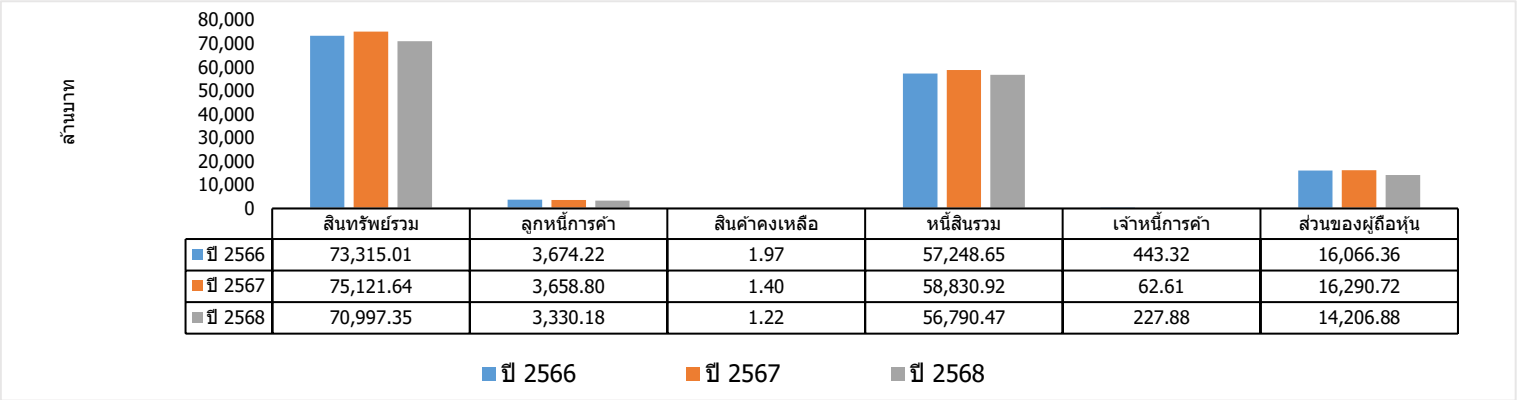
¹ ยิ่งสูงแสดงถึงความสามารถในการชำระคืนหนี้ที่สูง

² ยิ่งสูงแสดงถึงหนี้ที่สูง

³ ค่าเฉลี่ยของ Property Development ปี พ.ศ. 2567 ซึ่งจัดทำโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย โดย N/A หมายถึง ไม่มีข้อมูล

สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมย้อนหลัง 3 ปี

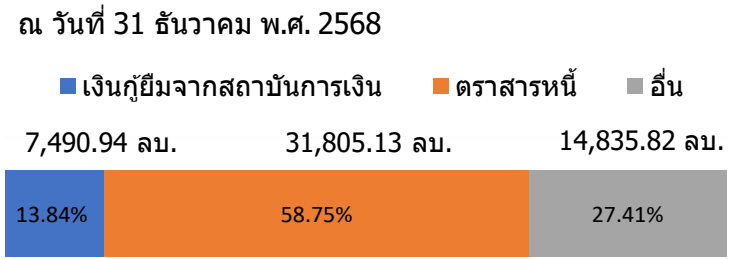
งบฐานะการเงิน



หมายเหตุ *บริษัทจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ (Non-Publicly Accountable Entities) และมีได้มีการจัดทำงบกระแสเงินสดและงบการเงินรวม จึงไม่มีงบกระแสเงินสด

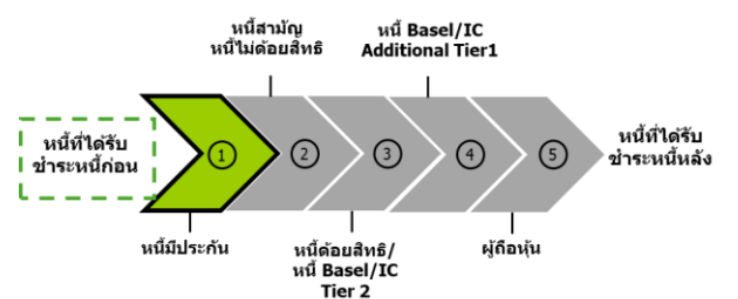
ทั้งนี้ รายได้รวม หมายถึง รายได้รวมตามงบการเงิน
ค่าใช้จ่ายรวม หมายถึง ค่าใช้จ่ายรวมตามงบการเงิน โดยไม่นับรวมดอกเบี้ยจ่ายหรือต้นทุนทางการเงินอื่นๆ จากกิจกรรมจัดหาเงินทุนและภาษีเงินได้

สัดส่วนหนี้ที่มีภาระดอกเบี้ยของผู้ถือหุ้นกู้



หมายเหตุ : หนี้สินอื่นๆ ได้แก่ เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลำดับการได้รับชำระหนี้



ลักษณะพิเศษและความเสี่ยงสำคัญของตราสาร

ความเสี่ยงสำคัญของตราสาร

- เนื่องจากเป็นหุ้นกู้ที่มีผู้ค้ำประกัน ผู้ลงทุนควรพิจารณาความสามารถของผู้ค้ำประกันในการค้ำประกันได้จริงเมื่อเกิดการผิดนัดชำระและมูลค่าจำนวนเงินสูงสุดที่ค้ำประกัน
- เนื่องจากการออกหุ้นกู้ในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อนำไปชำระคืนหุ้นกู้ชุดเดิม ดังนั้น หากบริษัทไม่สามารถออกหุ้นกู้ได้ตามจำนวนที่ต้องการ และไม่สามารถหาแหล่งเงินทุนอื่นมาชำระคืนหนี้หุ้นกู้ที่จะครบกำหนดไถ่ถอนได้ อาจมีความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้หุ้นกู้ซึ่งอาจส่งผลให้หุ้นกู้คงค้างของบริษัททั้งหมดรวมถึงหุ้นกู้ชุดนี้ถือเป็นเหตุผิดนัดชำระหนี้ และหุ้นกู้ทั้งหมดเป็นอันถึงกำหนดชำระโดยพลัน (Cross Default) ตามไปด้วย โดยหุ้นกู้ทุกชุดของบริษัทมีมูลค่า Cross Default อยู่ที่ 2,000 ล้านบาท
- ตราสารหนี้ไม่มีข้อจำกัดในการก่อภาระผูกพันหนี้ทรัพย์สินเพิ่มเติม ดังนั้น หากผู้ออกหุ้นกู้ชำระหนี้ทรัพย์สินที่ไม่มีภาระผูกพันไปก่อภาระผูกพันภายหลังการเสนอขายตราสารหนี้ ผู้ลงทุนในหุ้นกู้ไม่มีหลักประกันอาจมีสิทธิที่ต่อยกว่าเจ้าหนี้ที่มีบุริมสิทธิเหนือทรัพย์สินดังกล่าวได้
- เนื่องจากหุ้นกู้ไม่มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ ผู้ลงทุนควรพิจารณาความสามารถในการชำระหนี้โดยรวม
- ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ข้อมูลจึงมีจำกัด ผู้ลงทุนควรศึกษาและติดตามข้อมูลของผู้ออกหุ้นกู้อย่างต่อเนื่อง
- ผู้ถือหุ้นกู้จะไม่สามารถขายหรือโอนหุ้นกู้ให้แก่บุคคลใด ๆ โดยทั่วไปได้ แต่จะถูกจำกัดให้ขายหรือโอนหุ้นกู้ได้เฉพาะภายในกลุ่มผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่เท่านั้น เว้นแต่เป็นการโอนทางมรดก

ลักษณะพิเศษและความเสี่ยงสำคัญของตราสาร (ต่อ)

- การลงทุนในหุ้นกู้ไม่ใช้การฝากเงิน
- ผู้ลงทุนอาจต้องพร้อมถือหุ้นกู้จนครบกำหนด เนื่องจากการขายก่อนครบกำหนดอาจทำได้ยากหรือขายได้ต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้หรือซื้อมา
- ตลาดตราสารหนี้ในประเทศไทยมีสภาพคล่องต่ำ การขายตราสารก่อนครบกำหนดได้ก่อนในตลาดรองนั้นอาจได้รับมูลค่าขายตราสารลดลงหรือเพิ่มขึ้นได้ โดยขึ้นอยู่กับสภาวะและความต้องการของตลาดในขณะนั้น
- ผู้ถือหุ้นกู้อาจไม่สามารถขายหุ้นกู้ในตลาดรองก่อนครบกำหนดได้ก่อนหุ้นกู้ได้ทันทีในราคาที่ต้องการ เนื่องจากการซื้อขายเปลี่ยนมือของหุ้นกู้ในตลาดรองอาจมีไม่มาก ทั้งนี้ ผู้ออกหุ้นกู้ไม่นำหุ้นกู้ไปจดทะเบียนซื้อขายในตลาดรองใด ๆ
- ตราสารอาจมีผลตอบแทนสูง แต่ก็มีความเสี่ยงสูงด้วยเช่นเดียวกัน ผู้ลงทุนควรทำความเข้าใจเกี่ยวกับลักษณะตราสาร รวมถึงวิเคราะห์ความเสี่ยงและความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ออกหุ้นกู้ก่อนตัดสินใจลงทุน
- ณ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 บริษัทมีสินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจที่ไม่มีภาระผูกพันตามงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 565.75 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.80 ของสินทรัพย์รวมตามงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท

(โปรดศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในส่วนที่ 2.2 ข้อ 2 การบริหารจัดการความเสี่ยง ของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ (แบบ 69-PP-รายครั้ง) และหนังสือชี้ชวน)

คำเตือนและข้อมูลแจ้งเตือนอื่น

คำเตือน

- การอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ด. ไม่ได้หมายความว่าแนะนำให้ลงทุน ประกันการชำระหนี้ ผลตอบแทน เงินต้น หรือรับรองความถูกต้องของข้อมูล
- ข้อมูลสรุปนี้เป็นส่วนหนึ่งของหนังสือชี้ชวน (Filing) ซึ่งเป็นเพียงข้อมูลสรุปเกี่ยวกับการเสนอขาย ลักษณะและความเสี่ยงของหลักทรัพย์และบริษัทที่ออกและเสนอขายหลักทรัพย์ ดังนั้น ผู้ลงทุนต้องวิเคราะห์ความเสี่ยงและศึกษาข้อมูลจากหนังสือชี้ชวน (Filing)

ข้อมูลแจ้งเตือนอื่น

- ณ วันที่ 30 เมษายน พ.ศ. 2569 ผู้ออกหุ้นกู้ไม่มีการผิติดชำระหนี้ดอกเบี้ยหรือเงินต้นของตราสารหนี้ หรือผิติดชำระหนี้เงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ หรือสถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น โดยดูประวัติย้อนหลัง 3 ปีจากผู้ออกตราสาร ข้อมูลเครดิตแห่งชาติ และงบการเงินที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
- ณ วันที่ 4 มิถุนายน พ.ศ. 2569 ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ได้แก่ บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ไม่มีสถานะเป็นเจ้าหนี้ของผู้ออกหุ้นกู้
- ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้มิได้มีสถานะเป็นเจ้าหนี้ของผู้ออกหุ้นกู้ และมีได้มีความเกี่ยวข้องกับผู้ออกหุ้นกู้ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- บริษัทเสนอขายหุ้นกู้ทั้งหมด 2 ชุด และหุ้นกู้แต่ละชุดอาจมีอายุของหุ้นกู้ และ/หรือ ความเสี่ยงของหุ้นกู้แตกต่างกัน โดยหุ้นกู้ที่มีอายุมากกว่าจะมีความเสี่ยงที่สูงกว่า
- ณ วันที่ 30 เมษายน พ.ศ. 2569 ผู้ออกหุ้นกู้ไม่มีประวัติการใช้เงินผิดวัตถุประสงค์จากที่ได้แจ้งไว้ต่อสำนักงาน หรือที่เปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูล 3 ปีย้อนหลัง