

Factsheet

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

สถานะการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (listed) : เป็น ไม่เป็น
 เสนอขาย หุ้นระยะยาว ไม่โดยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ในวันที่ 8 - 10 พฤศจิกายน 2565
 "หุ้นกู้ของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568"



ลักษณะตราสาร

อายุ 2 ปี 6 เดือน
 อัตราดอกเบี้ย คงที่ 6.95% ต่อปี
 วงการชำระดอกเบี้ย จ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน
 มูลค่าการเสนอขายรวม ไม่เกิน 1,200 ลบ. และมีหุ้นกู้สำรองเพื่อการเสนอขายเพิ่มเติมไม่เกิน 200 ลบ. รวมจำนวนเสนอขายไม่เกิน 1,400 ลบ.
 ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ บริษัทหลักทรัพย์ โกลเบล็ก จำกัด
 วัตถุประสงค์การใช้เงิน 1. เพื่อใช้ชำระคืนหุ้นกู้ MJD22DA และ MJD22DB จำนวน 1,138.6 ลบ. 2. เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ 261.4 ลบ.

ระดับความเสี่ยง

(พิจารณาจากอายุตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือ)

ต่ำ 1 2 3 4 5 6 7 8 สูง

ข้อกำหนดในการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน

บริษัทจะดำรงไว้ซึ่ง "หนี้สินสุทธิ" ต่อ "ส่วนของผู้ถือหุ้น" (Net Debt to Equity Ratio) ตามนิยามที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิในอัตราส่วนไม่เกิน 3.50:1 ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาสตลอดอายุหุ้นกู้

ความเสี่ยงของผู้ออก

- ความเสี่ยงจากการแผนที่จะขยายฐานไปยังลูกค้ากลุ่มใหม่ – บริษัทเน้นพัฒนาโครงการระดับบนขึ้นไปมาโดยตลอด ถือว่ามีความเชี่ยวชาญและได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี อย่างไรก็ตาม เพื่อที่จะลดความผันผวนด้านรายได้ บริษัทจึงได้เริ่มขยายฐานลูกค้าไปยังระดับกลางบน โดยเริ่มจากคอนโด Low rise ซึ่งใช้เงินทุนไม่มาก และในส่วนของแนวราบจะเป็นการทยอยสร้างทยอยขายที่ละเฟสเพื่อลดความเสี่ยงของโครงการ
- ความเสี่ยงจากการมีกลุ่มผู้พลวลักษณะเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่กว่า 48% สามารถควบคุมมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นเกือบทั้งหมด ยกเว้นมติพิเศษที่ต้องอาศัยเสียงของที่ประชุมผู้ถือหุ้นมากกว่า 3 ใน 4 มีความเสี่ยงที่ผู้ถือหุ้นรายอื่นอาจไม่สามารถรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบถ่วงดุลเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอได้
- ความเสี่ยงด้านความสามารถชำระหนี้ ณ 30 มิ.ย. 65 บริษัทมีความสามารถชำระดอกเบี้ยและความสามารถชำระภาระผูกพันเท่ากับ 0.31 เท่า และ 0.07 เท่า ตามลำดับ ซึ่งหมายความว่าบริษัทมี EBITDA ไม่เพียงพอสำหรับชำระดอกเบี้ยในงวดที่ผ่านมาและภาระผูกพันที่จะเกิดขึ้นในอีก 1 ปี บริษัทจำเป็นต้องมีผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นและ/หรือจัดหาแหล่งเงินทุนอื่นสำหรับชำระหนี้สินที่จะเกิดขึ้น
- ความเสี่ยงด้านการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน บริษัทมีหน้าที่ดำรงอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้ไม่เกิน 3.50 เท่า ตามเงื่อนไขในข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้ หากบริษัทปฏิบัติไม่ได้หุ้นกู้ทุกรุ่นรวมถึงหุ้นกู้รุ่นนี้อาจถูกเรียกชำระคืนทันที ซึ่งบริษัทอาจไม่สามารถชำระคืนหนี้หุ้นกู้ที่ถูกเรียกชำระได้ ซึ่ง ณ 30 มิ.ย.65 บริษัทมีอัตราส่วนดังกล่าวเท่ากับ 1.69 เท่า

ผลตอบแทนของตราสารรุ่นอื่นในตลาด (YTM)

-ไม่มีข้อมูล-

อันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้

อันดับ BB แนวโน้ม Stable
 เมื่อวันที่ 27 ก.ค. 65 โดย บริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด

รายละเอียดสำคัญอื่น

วันที่ออกตราสาร 11 พฤศจิกายน พ.ศ. 2565
 วันที่ครบกำหนดอายุ 11 พฤษภาคม พ.ศ. 2568
 ประเภทการเสนอขาย นักลงทุนสถาบันและ/หรือนักลงทุนรายใหญ่
 ผู้จัดจำหน่าย บริษัทหลักทรัพย์ บล.เบลล์ จำกัด/ บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด/ บริษัทหลักทรัพย์ กรุงไทย เอ็กซ์สปริง จำกัด / บริษัทหลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) / บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) / บริษัทหลักทรัพย์ โกลเบล็ก จำกัด / บริษัทหลักทรัพย์ ซีจีเอส-ซีไอเอเอ็มบี (ประเทศไทย) จำกัด
 นายทะเบียนหุ้นกู้ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของผู้ออก

อัตราส่วนทางการเงิน (เท่า)	ค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม (ล่าสุด)	งวด 6 เดือน ปี 2565	ปี 2564	ปี 2563
ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (Interest coverage ratio) ¹	N/A	0.31	0.68	1.95
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (Quick ratio) ¹	N/A	0.28	0.24	0.39
หนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (Debt to equity : D/E ratio) ²	N/A	2.09	2.00	2.32
หนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (ตามข้อกำหนดสิทธิ) ²	N/A	1.69	1.64	1.60

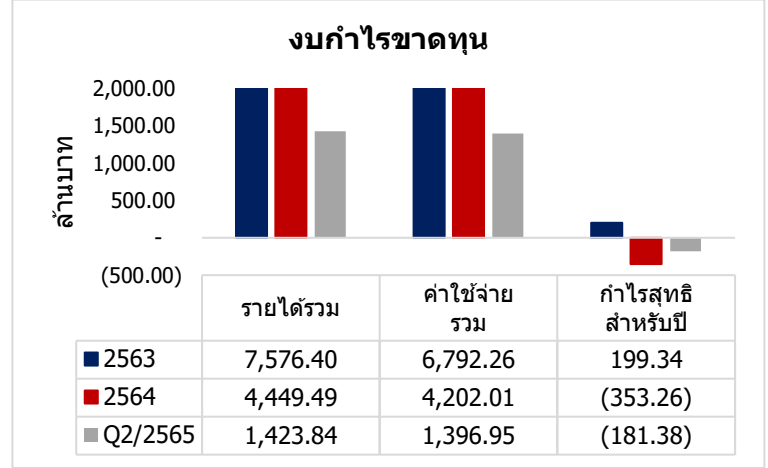
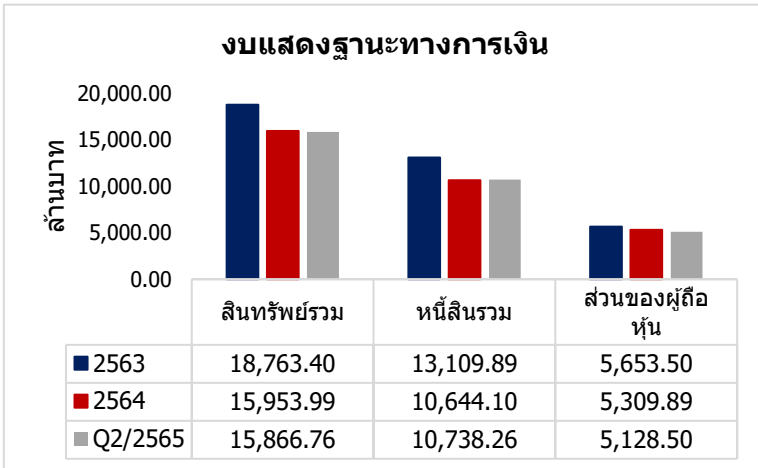
1 ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงความสามารถในการชำระคืนสูง

2 ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงหนี้สินที่สูง

หนังสือชี้ชวน
 (Filing)
 SCAN HERE

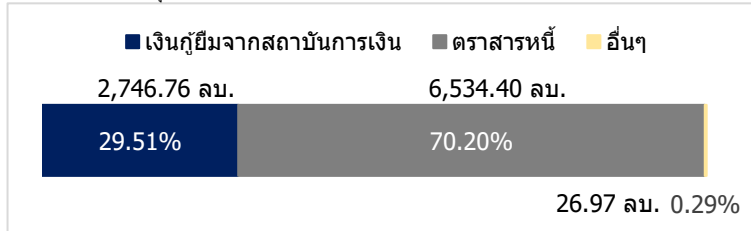


สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมย้อนหลัง 2 ปี งบการเงินรายครึ่งปีฉบับสอบทาน และตั้งแต่ไตรมาส 1 ถึงไตรมาสล่าสุดหรือเท่าที่มีผลการดำเนินงานจริง



สัดส่วนหนี้ที่มีภาระดอกเบี้ยของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565

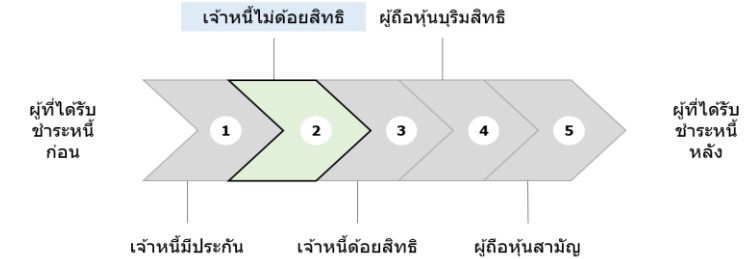


*รายการอื่น ๆ ได้แก่ เงินกู้ยืมจากบุคคลอื่นและหนี้สินตามสัญญาเช่า

รายได้รวม หมายถึง รายได้รวมตามงบการเงิน โดยบวก/ลบกับส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและเงินลงทุนในการร่วมค้า
ค่าใช้จ่ายรวม หมายถึง ค่าใช้จ่ายรวมตามงบการเงิน โดยไม่นับรวมดอกเบี้ยจ่ายหรือต้นทุนทางการเงินอื่นๆ จากกิจกรรมจัดหาเงินลงทุนและภาษีเงินได้

ลำดับการชำระหนี้

เมื่อผู้ออกถูกพิทักษ์ทรัพย์หรือถูกศาลพิพากษาให้ล้มละลาย หรือมีการชำระบัญชีเพื่อการเลิกบริษัท



ลักษณะพิเศษและความเสี่ยงสำคัญของตราสาร

1. หุ้นกู้นี้เป็นตราสารที่มีความเสี่ยงจึงมีผลตอบแทนสูง และการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้เป็นเพียงข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุนเท่านั้น มิใช่สิ่งชี้แนะการซื้อขายตราสารหนี้ที่เสนอขาย และไม่ได้เป็นการรับประกันความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ถือหุ้นกู้แต่อย่างใด ผู้ลงทุนควรทำความเข้าใจเกี่ยวกับลักษณะของตราสาร รวมถึงความเสี่ยงอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุน และควรติดตามข่าวสารของผู้ถือหุ้นกู้อย่างต่อเนื่อง
2. การลงทุนในหุ้นกู้ไม่ใช่การฝากเงิน ผู้ลงทุนอาจต้องพร้อมถือหุ้นกู้จนครบกำหนด เนื่องจากการขายก่อนครบกำหนดอาจทำได้ยากหรือขายได้ต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้หรือราคาที่ซื้อมา
3. เนื่องจากตราสารหนี้ในประเทศไทยมีสภาพคล่องต่ำ การขายตราสารหนี้ก่อนครบกำหนดได้ก่อนในตลาดรองนั้นอาจได้รับมูลค่าขายตราสารลดลงหรือเพิ่มขึ้นได้ โดยขึ้นอยู่กับสถานะและความต้องการของตลาดในขณะนั้น
4. หุ้นกู้นี้เป็นตราสารที่มีความเสี่ยงสูงจึงมีผลตอบแทนสูง มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ถือหุ้นกู้ ผู้ลงทุนควรทำความเข้าใจเกี่ยวกับลักษณะของตราสาร รวมถึงความเสี่ยงอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุน

คำเตือนและข้อมูลแจ้งเตือนอื่น

คำเตือน

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

ประวัติผิดนัดชำระหนี้

ไม่มี มี

บริษัทไม่มีประวัติการผิดนัดชำระหนี้ดอกเบี้ยหรือเงินต้นของตราสารหนี้ หรือผิดนัดชำระหนี้เงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ หรือสถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้นโดยดูประวัติย้อนหลัง 3 ปีจากบริษัทข้อมูลเครดิตแห่งชาติ และงบการเงินที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีที่ได้รับอนุญาต

ผู้จัดทำนายตราสารหนี้และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ไม่มีความเกี่ยวข้องในลักษณะที่อาจก่อให้เกิด Conflict of interest เช่น มีการถือหุ้นระหว่างกัน มีกรรมการร่วมกัน เป็นเจ้าหนี้ เป็นต้น