

## Factsheet

## บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ประกอบธุรกิจโรงแรมและธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

สถานะการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (listed) :  เป็น  ไม่เป็น

เสนอขาย หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดได้ก่อน

**"หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2565 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดได้ก่อน"**

เสนอขายระหว่าง วันที่ 19 - 21 ธันวาคม 2565

## ลักษณะตราสาร

## ระดับความเสี่ยง

(พิจารณาจากอายุตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือ)

ต่ำ 1 2 3 4 5 6 7 8 สูง

ผู้ออกตราสารสามารถขอไถ่ถอนก่อนครบกำหนด

## ความเสี่ยงของผู้ออก

- บริษัทมีเงื่อนไขการดำรงอัตราส่วนทางการเงินจากข้อกำหนดสิทธิหุ้นกู้ โดยต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 3.5 เท่า ซึ่ง ณ 30 ก.ย. 65 มีอัตราส่วนดังกล่าวที่ 1.47 เท่า ซึ่งยังคงต่ำกว่าเกณฑ์ อย่างไรก็ตาม หากผิดเงื่อนไขดังกล่าว อาจส่งผลให้บริษัทเข้าข่ายผิดข้อกำหนดสิทธิหุ้นกู้ ซึ่งอาจส่งผลให้บริษัทถูกเรียกให้ชำระหนี้โดยพลัน
- การแพร่ระบาดของ COVID-19 ส่งผลกระทบต่อธุรกิจโรงแรมซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัททำให้มีผลการดำเนินงานขาดทุนต่อเนื่องมาตั้งแต่ต้นปี 2563 โดยในปี 2564 มีผลขาดทุน 1,735 ลบ. และในช่วง 9 เดือน ปี 2565 มีผลขาดทุน 790 ล้านบาท ซึ่งมีแนวโน้มขาดทุนที่ลดลงจากจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เพิ่มขึ้น โดยที่ผ่านมาสถานการณ์ COVID-19 ส่งผลให้บริษัทไม่สามารถคำนวณ DSCR และมีอัตราส่วน ICR ที่ติดลบ เนื่องจากบริษัทมี EBITDA และกระแสเงินสดจากการดำเนินงานที่ติดลบ โดย ณ 30 ก.ย. 65 มีอัตราส่วน ICR ที่เป็นบวกจาก EBITDA และ กระแสเงินสดจากการดำเนินงานที่เป็นบวก อย่างไรก็ตาม บริษัทจำเป็นต้องมีผลการดำเนินงานในอนาคตที่ดีขึ้นหรือจัดหาแหล่งเงินทุนอื่น เพื่อชำระภาระดอกเบี้ยและหนี้สินที่ครบกำหนด หากผลการดำเนินงานไม่ปรับตัวดีขึ้นในอนาคต อาจมีความเสี่ยงต่อกระแสเงินสดของบริษัทซึ่งจะกระทบสภาพคล่องและความสามารถชำระหนี้ได้
- บริษัทมีความเสี่ยงจากการพึ่งพิงแหล่งเงินทุนจากการระดมทุนจากตราสารหนี้ โดย ณ 30 ก.ย. 65 บริษัทมีหนี้สินที่เป็นตราสารหนี้คงค้างจำนวน 7,919 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 63 ของหนี้สินที่ภาระดอกเบี้ยทั้งหมด โดยเป็นตราสารหนี้ที่จะครบกำหนดไถ่ถอนทั้งหมดภายใน 12 เดือนข้างหน้า จำนวน 4,267 ล้านบาท ซึ่งหากแผนการชำระหนี้ในช่วงใด ๆ ไม่เป็นไปตามที่ตั้งเป้าไว้ บริษัทอาจมีความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้หุ้นกู้ ซึ่งอาจส่งผลให้หุ้นกู้คงค้างของบริษัททั้งหมดถือเป็นเหตุผิดนัดชำระหนี้ และเป็นอันถึงกำหนดชำระโดยพลัน (Cross Default)

(รายละเอียดตามแบบ filing ส่วนที่ 3.2.2 การบริหารจัดการความเสี่ยง)

อายุ:	1 ปี 9 เดือน
อัตราดอกเบี้ย:	คงที่ ร้อยละ 7.30 ต่อปี
งวดการชำระดอกเบี้ย:	จ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน
การไถ่ถอนก่อนกำหนด :	ผู้ออกหุ้นกู้สามารถใช้สิทธิชำระคืนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด เริ่มจาก วันที่ 22 มิถุนายน 2566
มูลค่าการเสนอขายรวม:	ไม่เกิน 1,000 ล้านบาท
หลักประกัน/ผู้ค้ำประกัน:	ไม่มี
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้:	บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
วัตถุประสงค์การใช้เงิน:	1) เพื่อใช้ชำระคืนหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดเดือนมีนาคม 2566 จำนวน 300 ล้านบาท 2) เพื่อใช้ชำระคืนหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดเดือนเมษายน 2566 จำนวน 276.50 ล้านบาท 3) เพื่อใช้ลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจโรงแรมของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม และ/หรือ เงินทุนหมุนเวียนในกิจการ จำนวน 723.50 ล้านบาท

## อันดับความน่าเชื่อถือ

อันดับ BB- เมื่อวันที่ 8 เมษายน 2565	แนวโน้ม Negative โดย บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด
---	--

## รายละเอียดสำคัญอื่น

วันที่ออกตราสาร:	วันที่ 22 ธันวาคม พ.ศ. 2565
วันครบกำหนดอายุ:	วันที่ 22 กันยายน พ.ศ. 2567
ประเภทการเสนอขาย:	ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ นักลงทุนรายใหญ่ (PP-II&HNW)
ผู้จัดจำหน่ายหุ้นกู้:	บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ กรุงไทย เอ็กซ์สปริง จำกัด บริษัทหลักทรัพย์ โกลเบล็ก จำกัด บริษัทหลักทรัพย์ สยามเวลธ์ จำกัด บริษัทหลักทรัพย์ บลูเบลล์ จำกัด
นายทะเบียนหุ้นกู้:	ธนาครกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

## ผลตอบแทนของตราสารรุ่นอื่นในตลาด (YTM)

- ไม่มีข้อมูล -

## ข้อกำหนดในการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน

บริษัทจะดำรงไว้ซึ่งหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามนิยามที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิในอัตราส่วนไม่เกิน 3.5:1 ณ วันสิ้นงวดบัญชีรายไตรมาสตลอดอายุหุ้นกู้

หนังสือชี้ชวน  
(Filing)  
SCAN HERE

## อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของผู้ออกหุ้นกู้

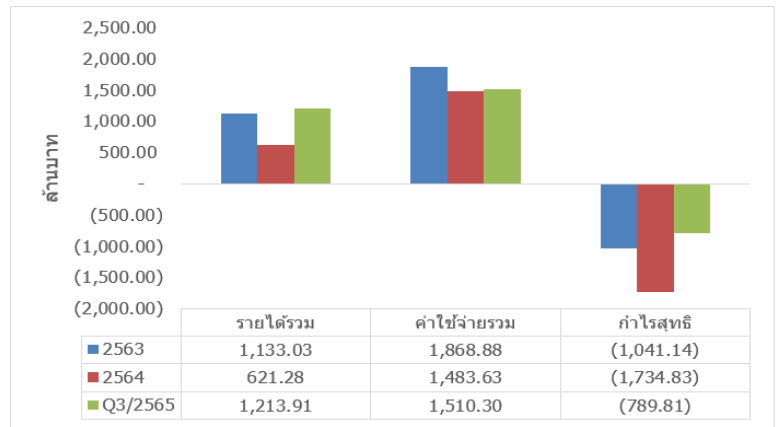
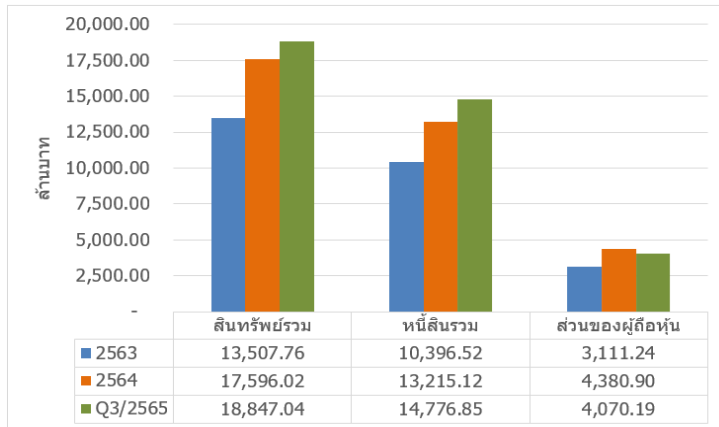
อัตราส่วนทางการเงิน (เท่า)	ค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม (ล่าสุด)	งวด 9 เดือน ปี 2565	ปี 2564	ปี 2563
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current Ratio) <sup>1</sup>	N/A	0.77	0.67	0.70
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (Quick Ratio) <sup>1</sup>	N/A	0.48	0.30	0.29
ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (ICR Ratio) <sup>1</sup>	N/A	0.05	(0.51)	(0.62)
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (IBD to EBITDA Ratio) <sup>2</sup>	N/A	**	**	**
ความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (DSCR Ratio) <sup>1</sup>	N/A	**	**	**
หนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (Net D/E Ratio) <sup>2</sup> (ตามข้อกำหนดสิทธิ)	N/A	1.47	1.25	2.52
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (IBD/E Ratio) <sup>2</sup>	N/A	3.11	2.56	2.91
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ร้อยละ)	N/A	35.34	29.82	37.86
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ร้อยละ)	N/A	-	14.99	22.57

\* อัตราส่วนไม่สามารถคำนวณได้เนื่องจาก บริษัทฯ มีกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) ติดลบ

<sup>1</sup> ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงความสามารถในการชำระคืนสูง

<sup>2</sup> ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงหนี้สินที่สูง

## สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมย้อนหลัง 2 ปีและตั้งแต่ไตรมาส 3 ถึงไตรมาสล่าสุด หรือเท่าที่มีผลการดำเนินงานจริง

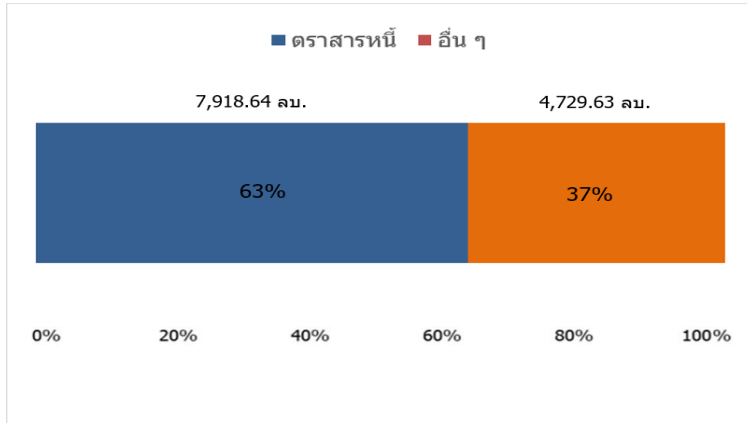


### หมายเหตุ

- รายได้รวม หมายถึง รายได้ทั้งหมด บวกกับส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า
- ค่าใช้จ่ายรวม หักลบผลขาดทุนด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงิน และไม่รวมต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้

## สัดส่วนหนี้ที่มีภาระดอกเบี้ยของผู้ออก

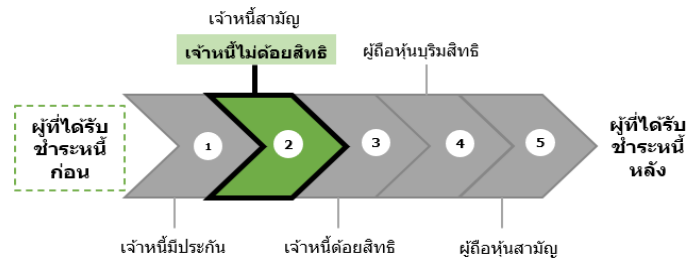
ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565



รายการอื่น ได้แก่ หนี้สินตามสัญญาเช่า เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และหนี้สินจากภาระผูกพันจากสัญญาการเช่าทรัพย์สินที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน

## ลำดับการได้รับชำระหนี้

เมื่อผู้ออกหุ้นกู้ถูกพิทักษ์ทรัพย์ ถูกศาลพิพากษาให้ล้มละลาย หรือมีการชำระบัญชีเพื่อการเลิกบริษัท



## ลักษณะพิเศษและความเสี่ยงสำคัญของตราสาร

1. หุ้นกู้นี้เป็นตราสารที่มีความเสี่ยงสูงจึงมีผลตอบแทนสูง และมีอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้เป็น Non-investment grade ผู้ลงทุนควรทำความเข้าใจเกี่ยวกับลักษณะของตราสาร รวมถึงความเสี่ยงอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุน และควรติดตามข่าวสารของผู้ออกหุ้นกู้อย่างต่อเนื่อง
2. ผู้ออกตราสารมีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ ผู้ถือตราสารจึงมีความเสี่ยงที่จะเสียโอกาสในการได้รับผลตอบแทนที่สูงจากการลงทุนในตราสารที่เสนอขาย หากผู้ออกตราสารใช้สิทธิไถ่ถอนในช่วงที่อัตราดอกเบี้ยในตลาดลดต่ำลงกว่าอัตราดอกเบี้ยของตราสาร
3. ตลาดตราสารหนี้ในประเทศไทยมีสภาพคล่องต่ำ การขายตราสารก่อนครบกำหนดไถ่ถอนในตลาดรองนั้นอาจได้รับมูลค่าขาย ตราสารลดลงหรือเพิ่มขึ้นได้ โดยขึ้นอยู่กับสถานะและความต้องการของตลาดในขณะนั้น

## คำเตือนและข้อมูลแจ้งเตือนอื่น

- การอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ด. ไม่ได้หมายความว่าแนะนำให้ลงทุน ประกันการชำระหนี้ ผลตอบแทนเงินต้น หรือรับรองความถูกต้อง
- ข้อมูลสรุปนี้เป็นส่วนหนึ่งของหนังสือชี้ชวน (filing) ซึ่งเป็นเพียงข้อมูลสรุปเกี่ยวกับการเสนอขาย ลักษณะและความเสี่ยงของหลักทรัพย์และบริษัทที่ออกและเสนอขายหลักทรัพย์ ดังนั้น ผู้ลงทุนต้องวิเคราะห์ความเสี่ยงและศึกษาข้อมูลจากหนังสือชี้ชวน (filing)
- ผู้จัดจำหน่ายหุ้นกู้และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มิได้มีสถานะเป็นเจ้าของหุ้นกู้ และมิได้มีความสัมพันธ์อันใดกับผู้ออกหุ้นกู้ที่จะทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ใดๆ

**ประวัติผิดนัดชำระหนี้**  ไม่มี  มี

บริษัทฯ ไม่มีประวัติการผิดนัดชำระหนี้ดอกเบี้ยหรือเงินต้นของตราสารหนี้ หรือผิดนัดชำระหนี้เงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ หรือสถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้นโดยดูประวัติย้อนหลัง 3 ปีจากบริษัทข้อมูลเครดิตแห่งชาติ และงบการเงิน ที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

## Factsheet

## บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ประกอบธุรกิจโรงแรมและธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

สถานะการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (listed) :  เป็น  ไม่เป็น

เสนอขาย หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ได้อยู่สิทธิ มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดได้ก่อน

"หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2565 ชุดที่ 2

ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดได้ก่อน"

เสนอขายระหว่าง วันที่ 19 - 21 ธันวาคม 2565

## ลักษณะตราสาร

## ระดับความเสี่ยง

(พิจารณาจากอายุตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือ)

ต่ำ 1 2 3 4 5 6 7 8 สูง

ผู้ออกตราสารสามารถขอไถ่ถอนก่อนครบกำหนด

อายุ:	2 ปี 6 เดือน
อัตราดอกเบี้ย:	คงที่ ร้อยละ 7.15 ต่อปี
งวดการชำระดอกเบี้ย:	จ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน
การไถ่ถอนก่อนกำหนด :	ผู้ออกหุ้นกู้สามารถใช้สิทธิชำระคืนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด เริ่มจาก วันที่ 22 มิถุนายน 2566
มูลค่าการเสนอขายรวม:	ไม่เกิน 300 ล้านบาท

**หลักประกัน/ผู้ค้ำประกัน:** ที่ดินว่างเปล่าจำนวน 3 แปลง พื้นที่รวม 240-21.9 ไร่ ตั้งอยู่ที่ อ.เกลอง จ.ระยอง มูลค่าประเมินโดยวิธีเปรียบเทียบกับข้อมูลตลาดรวม 421.41 ล้านบาท ประเมินโดย บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด โดยมูลค่า ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันต่อมูลค่าหุ้นกู้ที่จำหน่ายได้ จะต้องเป็นอัตราส่วนไม่น้อยกว่า 1.40: 1

**ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้:** บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

**วัตถุประสงค์การใช้เงิน:**

- 1) เพื่อใช้ชำระคืนหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดเดือนมีนาคม 2566 จำนวน 300 ล้านบาท
- 2) เพื่อใช้ชำระคืนหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดเดือนเมษายน 2566 จำนวน 276.50 ล้านบาท
- 3) เพื่อใช้ลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจโรงแรมของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม และ/หรือ เงินทุนหมุนเวียนในกิจการ จำนวน 723.50 ล้านบาท

## อันดับความน่าเชื่อถือ

อันดับ BB- แนวโน้ม Negative  
เมื่อวันที่ 8 เมษายน 2565 โดย บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด

## รายละเอียดสำคัญอื่น

วันที่ออกตราสาร:	วันที่ 22 ธันวาคม พ.ศ. 2565
วันครบกำหนดอายุ:	วันที่ 22 มิถุนายน พ.ศ. 2568
ประเภทการเสนอขาย:	ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ นักลงทุนรายใหญ่(PP-II&HNW)
ผู้จัดจำหน่ายหุ้นกู้:	บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้:	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

## ผลตอบแทนของตราสารรุ่นอื่นในตลาด (YTM)

- ไม่มีข้อมูล -

## ข้อกำหนดในการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน

บริษัทจะดำรงไว้ซึ่งหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามนิยามที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิในอัตราส่วนไม่เกิน 3.5:1 ณ วันสิ้นงวดบัญชีรายได้รวมล่าสุดอายุหุ้นกู้

## ความเสี่ยงของผู้ออก

1. บริษัทมีเงื่อนไขการดำรงอัตราส่วนทางการเงินจากข้อกำหนดสิทธิหุ้นกู้ โดยต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 3.5 เท่า ซึ่ง ณ 30 ก.ย. 65 มีอัตราส่วนดังกล่าวที่ 1.47 เท่า ซึ่งยังคงต่ำกว่าเกณฑ์ อย่างไรก็ตาม หากผิดเงื่อนไขดังกล่าว อาจส่งผลให้บริษัทเข้าข่ายผิดข้อกำหนดสิทธิหุ้นกู้ ซึ่งอาจส่งผลให้บริษัทถูกเรียกให้ชำระหนี้โดยพลัน
2. การแพร่ระบาดของ COVID-19 ส่งผลกระทบต่อธุรกิจโรงแรมซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัททำให้มีผลการดำเนินงานขาดทุนต่อเนื่องมาตั้งแต่ต้นปี 2563 โดยในปี 2564 มีผลขาดทุน 1,735 ลบ. และในช่วง 9 เดือน ปี 2565 มีผลขาดทุน 790 ล้านบาท ซึ่งมีแนวโน้มขาดทุนที่ลดลงจากจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เพิ่มขึ้น โดยที่ผ่านมาสถานการณ์ COVID-19 ส่งผลให้บริษัทไม่สามารถคำนวณ DSCR และมีอัตราส่วน ICR ที่ติดลบ เนื่องจากบริษัทมี EBITDA และกระแสเงินสดจากการดำเนินงานที่ติดลบ โดย ณ 30 ก.ย. 65 มีอัตราส่วน ICR ที่เป็นบวกจาก EBITDA และ กระแสเงินสดจากการดำเนินงานที่เป็นบวก อย่างไรก็ตาม บริษัทจำเป็นต้องมีผลการดำเนินงานในอนาคตที่ดีขึ้นหรือจัดหาแหล่งเงินทุนอื่น เพื่อชำระภาระดอกเบี้ยและหนี้สินที่ครบกำหนด หากผลการดำเนินงานไม่ปรับตัวดีขึ้นในอนาคต อาจมีความเสี่ยงต่อกระแสเงินสดของบริษัทซึ่งจะกระทบสภาพคล่องและความสามารถชำระหนี้ได้
3. บริษัทมีความเสี่ยงจากการพึ่งพิงแหล่งเงินทุนจากการระดมทุนจากตราสารหนี้ โดย ณ 30 ก.ย. 65 บริษัทมีหนี้สินที่เป็นตราสารหนี้คงค้างจำนวน 7,919 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 63 ของหนี้สินที่ภาระดอกเบี้ยทั้งหมด โดยเป็นตราสารหนี้ที่จะครบกำหนดไถ่ถอนทั้งหมดภายใน 12 เดือนข้างหน้า จำนวน 4,267 ล้านบาท ซึ่งหากแผนการชำระหนี้ในช่วงใด ๆ ไม่เป็นไปตามที่ตั้งเป้าไว้ บริษัทอาจมีความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้หุ้นกู้ ซึ่งอาจส่งผลให้หุ้นกู้คงค้างของบริษัททั้งหมดถือเป็นเหตุผิดนัดชำระหนี้ และเป็นอันถึงกำหนดชำระโดยพลัน (Cross Default)
4. บริษัทมีความเสี่ยงในการบังคับหลักประกันขายทอดตลาด โดยมูลค่าของหลักประกันอาจเปลี่ยนแปลงขึ้นอยู่กับภาวะตลาดในขณะนั้น และกระบวนการบังคับขายหลักประกันทอดตลาดอาจใช้ระยะเวลาในการดำเนินการ นอกจากนี้ยังมีความเสี่ยงที่มูลค่าบังคับขายทอดตลาดต่ำกว่ามูลค่าหนี้หุ้นกู้ หรืออาจไม่มีผู้ซื้อ โดยหากเกิดกรณีผิดนัดชำระหนี้และมีการขายหลักประกันทอดตลาดเพื่อชำระหนี้ ผู้ลงทุนมีความเสี่ยงที่อาจไม่ได้รับชำระเงินคืนเต็มจำนวน โดยบริษัทจะต้องดาวน์มูลค่าหลักประกัน ณ วันปิดการเสนอขายหุ้นกู้จะต้องเป็นอัตราส่วนไม่น้อยกว่า 1.40 เท่า หากมูลค่าหลักประกันมีมูลค่าลดลง บริษัทอาจมีความเสี่ยงที่จะไม่สามารถดำรงอัตราส่วนมูลค่าของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันต่อมูลค่าหุ้นกู้ที่จำหน่ายได้ อาจมีความเสี่ยงที่จะถูกเรียกชำระคืนหุ้นกู้ ซึ่งจะส่งผลต่อสภาพคล่องของบริษัท

(รายละเอียดตามแบบ filing ส่วนที่ 3.2.2 การบริหารจัดการความเสี่ยง)

หนังสือชี้ชวน  
(Filing)  
SCAN HERE

## อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของผู้ออกหุ้นกู้

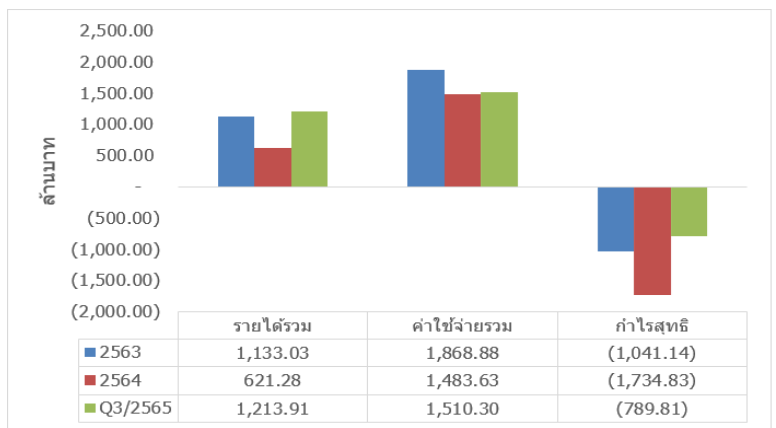
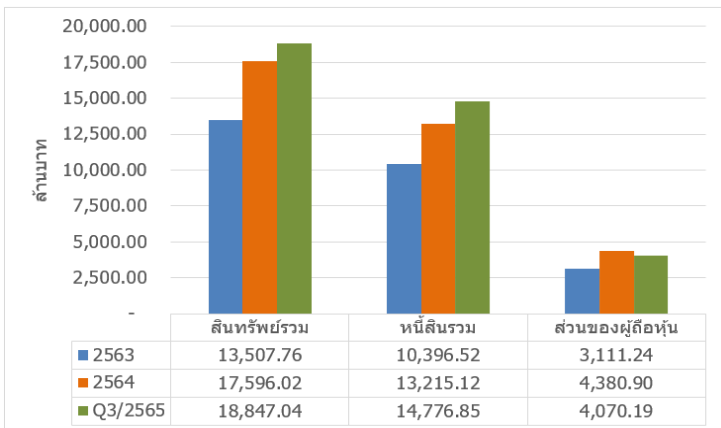
อัตราส่วนทางการเงิน (เท่า)	ค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม (ล่าสุด)	งวด 9 เดือน ปี 2565	ปี 2564	ปี 2563
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current Ratio) <sup>1</sup>	N/A	0.77	0.67	0.70
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (Quick Ratio) <sup>1</sup>	N/A	0.48	0.30	0.29
ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (ICR Ratio) <sup>1</sup>	N/A	0.05	(0.51)	(0.62)
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (IBD to EBITDA Ratio) <sup>2</sup>	N/A	**	**	**
ความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (DSCR Ratio) <sup>1</sup>	N/A	**	**	**
หนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (Net D/E Ratio) <sup>2</sup> (ตามข้อกำหนดสิทธิ)	N/A	1.47	1.25	2.52
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (IBD/E Ratio) <sup>2</sup>	N/A	3.11	2.56	2.91
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ร้อยละ)	N/A	35.34	29.82	37.86
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ร้อยละ)	N/A	-	14.99	22.57

\* อัตราส่วนไม่สามารถคำนวณได้เนื่องจาก บริษัทฯ มีกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) ติดลบ

<sup>1</sup> ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงความสามารถในการชำระคืนสูง

<sup>2</sup> ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงหนี้สินที่สูง

## สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมย้อนหลัง 2 ปีและตั้งแต่ไตรมาส 3 ถึงไตรมาสล่าสุด หรือเท่าที่มีผลการดำเนินงานจริง

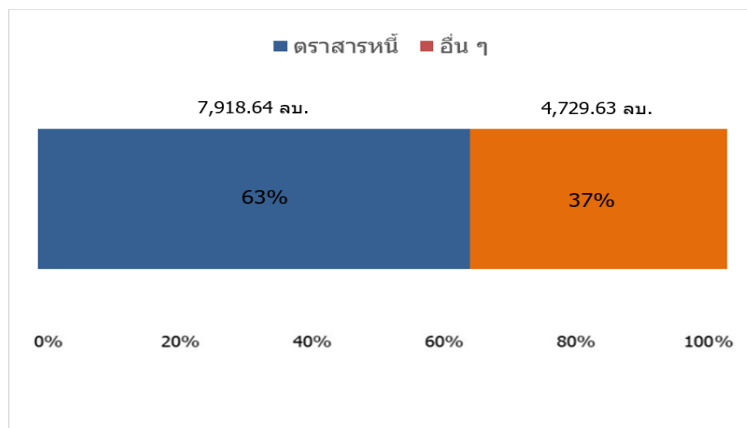


### หมายเหตุ

- รายได้รวม หมายถึง รายได้ทั้งหมด บวกกับส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า
- ค่าใช้จ่ายรวม หักลบผลขาดทุนด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงิน และไม่รวมต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้

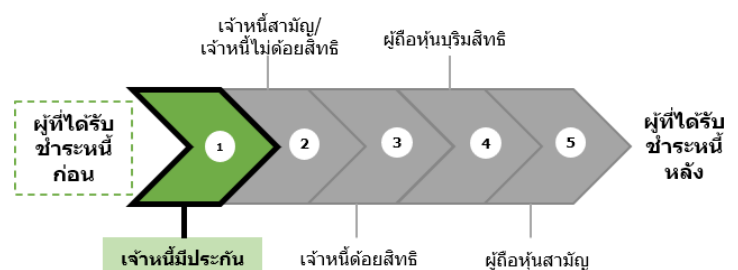
## สัดส่วนหนี้ที่มีภาระดอกเบี้ยของผู้ออก

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565



## ลำดับการได้รับชำระหนี้

เมื่อผู้ออกหุ้นกู้ถูกพิทักษ์ทรัพย์ ถูกศาลพิพากษาให้ล้มละลาย หรือมีการชำระบัญชีเพื่อการเลิกบริษัท



รายการอื่น ได้แก่ หนี้สินตามสัญญาเช่า เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และหนี้สินจากภาระผูกพันจากสัญญาการเช่าทรัพย์สินที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน

## ลักษณะพิเศษและความเสี่ยงสำคัญของตราสาร

1. หุ้นกู้นี้เป็นตราสารที่มีความเสี่ยงสูงจึงมีผลตอบแทนสูง และมีอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้เป็น Non-investment grade ผู้ลงทุนควรทำความเข้าใจเกี่ยวกับลักษณะของตราสาร รวมถึงความเสี่ยงอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุน และควรติดตามข่าวสารของผู้ออกหุ้นกู้อย่างต่อเนื่อง
2. ผู้ออกตราสารมีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ ผู้ถือตราสารจึงมีความเสี่ยงที่จะเสียโอกาสในการได้รับผลตอบแทนที่สูงจากการลงทุนในตราสารที่เสนอขาย หากผู้ออกตราสารใช้สิทธิไถ่ถอนในช่วงที่อัตราดอกเบี้ยในตลาดลดต่ำลงกว่าอัตราดอกเบี้ยของตราสาร
3. ตลาดตราสารหนี้ในประเทศไทยมีสภาพคล่องต่ำ การขายตราสารก่อนครบกำหนดไถ่ถอนในตลาดรองนั้นอาจได้รับมูลค่าขาย ตราสารลดลงหรือเพิ่มขึ้นได้ โดยขึ้นอยู่กับสถานะและความต้องการของตลาดในขณะนั้น
4. หลักประกันของหุ้นกู้ชุดนี้คือที่ดินว่างเปล่า ซึ่งมูลค่าหลักประกันอาจลดลงจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าตามอุปสงค์และอุปทานในตลาดหลักทรัพย์ฯ อีกทั้งมีความเสี่ยงจากการบังคับหลักประกันและเปลี่ยนหลักประกัน (รายละเอียดตามแบบ filing ส่วนที่ 3.2.2 การบริหารจัดการความเสี่ยง)

## คำเตือนและข้อมูลแจ้งเตือนอื่น

- การอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ด. ไม่ได้หมายความว่าแนะนำให้ลงทุน ประกันการชำระหนี้ ผลตอบแทนเงินต้น หรือรับรองความถูกต้อง
- ข้อมูลสรุปนี้เป็นส่วนหนึ่งของหนังสือชี้ชวน (filing) ซึ่งเป็นเพียงข้อมูลสรุปเกี่ยวกับการเสนอขาย ลักษณะและความเสี่ยงของหลักทรัพย์และบริษัทที่ออกและเสนอขายหลักทรัพย์ ดังนั้น ผู้ลงทุนต้องวิเคราะห์ความเสี่ยงและศึกษาข้อมูลจากหนังสือชี้ชวน (filing)
- ผู้จัดจำหน่ายหุ้นกู้และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มิได้มีสถานะเป็นเจ้าของหุ้นกู้ และมิได้มีความสัมพันธ์อันใดกับผู้ออกหุ้นกู้ที่จะทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ใดๆ

**ประวัติผิดนัดชำระหนี้** ไม่มี มี

บริษัทฯ ไม่มีประวัติการผิดนัดชำระหนี้ดอกเบี้ยหรือเงินต้นของตราสารหนี้ หรือผิดนัดชำระหนี้เงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ หรือสถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้นโดยดูประวัติย้อนหลัง 3 ปีจากบริษัทข้อมูลเครดิตแห่งชาติ และงบการเงิน ที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต