

Factsheet



บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

สถานะการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (listed) : เป็น ไม่เป็น

เสนอขาย หุ้นระยะยาว ไม่โดยสิทธิ ไม่มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน "หุ้นกู้ของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน" เสนอขายระหว่างวันที่ 21 - 23 มีนาคม 2566

ลักษณะตราสาร

อายุ	2 ปี 7 เดือน
อัตราดอกเบี้ย	คงที่ 7.00% ต่อปี
งวดการชำระดอกเบี้ย	จ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน
การไถ่ถอนก่อนกำหนด	ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิในการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ได้ตั้งแต่วันที่ 24 มีนาคม 2567 เป็นต้นไป
มูลค่าการเสนอขายรวม	ไม่เกิน 1,300 ลบ. และมีหุ้นกู้สำรองเพื่อการเสนอขายเพิ่มเติมไม่เกิน 300 ลบ. รวมจำนวนเสนอขายไม่เกิน 1,600 ลบ.
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	บริษัทหลักทรัพย์ บลูเบลล์ จำกัด
วัตถุประสงค์การใช้เงิน	1. เพื่อใช้ชำระคืนหุ้นกู้ MJD234A จำนวน 500.0 ลบ. และ MJD237A จำนวน 1,100.0 ลบ.

ผลตอบแทนของตราสารรุ่นอื่นในตลาด (YTM)

-ไม่มีข้อมูล-

อันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้

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

รายละเอียดสำคัญอื่น

วันที่ออกตราสาร	24 มีนาคม พ.ศ. 2566
วันที่ครบกำหนดอายุ	24 ตุลาคม พ.ศ. 2568
ประเภทการเสนอขาย	นักลงทุนสถาบันและ/หรือนักลงทุนรายใหญ่
ผู้จัดจำหน่าย	บริษัทหลักทรัพย์ บลูเบลล์ จำกัด / บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด / บริษัทหลักทรัพย์ กรุงไทย เอ็กซ์สปริง จำกัด / บริษัทหลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) / บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) / บริษัทหลักทรัพย์ โกลเบล็ก จำกัด / บริษัทหลักทรัพย์ ซีจีเอส-ซีไอเอ็มบี (ประเทศไทย) จำกัด / บริษัทหลักทรัพย์ ยูโอบี เคย์เฮียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) / บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน) / บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แมงก์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

ข้อกำหนดในการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน

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

ระดับความเสี่ยง

(พิจารณาจากอายุตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือ)



ผู้ออกตราสารสามารถขอไถ่ถอนก่อนครบกำหนด

ความเสี่ยงของผู้ออก

- ความเสี่ยงจากการแผนที่จะขยายฐานไปยังลูกค้ากลุ่มใหม่ – บริษัทเน้นพัฒนาโครงการระดับบนขึ้นไปมาโดยตลอด ถือว่ามีความเชี่ยวชาญและได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี อย่างไรก็ตาม เพื่อที่จะลดความผันผวนด้านรายได้ บริษัทจึงได้เริ่มขยายฐานลูกค้าไปยังระดับกลางบน โดยเริ่มจากคอนโด Low rise ซึ่งใช้เงินทุนไม่มาก และในส่วนของแนวราบจะเป็นการทยอยสร้างทยอยขายที่ละเฟสเพื่อลดความเสี่ยงของโครงการ
- ความเสี่ยงจากการมีกลุ่มพวกรักษาเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่กว่า 48% สามารถควบคุมมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นเกือบทั้งหมด ยกเว้นมติพิเศษที่ต้องอาศัยเสียงของที่ประชุมผู้ถือหุ้นมากกว่า 3 ใน 4 มีความเสี่ยงที่ผู้ถือหุ้นรายอื่นอาจไม่สามารถรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบถ่วงดุลเรื่องที่อยู่ผู้ถือหุ้นเสนอได้
- ความเสี่ยงด้านความสามารถชำระหนี้ ณ 30 ก.ย. 65 บริษัทมีความสามารถชำระดอกเบี้ยและความสามารถชำระภาระผูกพันเท่ากับ 0.22 เท่า และ 0.03 เท่าตามลำดับ ซึ่งหมายความว่าบริษัทมี EBITDA ไม่เพียงพอสำหรับชำระดอกเบี้ยในงวดที่ผ่านมาและภาระผูกพันที่จะเกิดขึ้นในอีก 1 ปี บริษัทจำเป็นต้องมีผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นและ/หรือจัดหาแหล่งเงินทุนอื่นสำหรับชำระหนี้สินที่จะเกิดขึ้น
- ความเสี่ยงด้านการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน บริษัทมีหน้าที่ดำรงอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้ไม่เกิน 3.50 เท่า ตามเงื่อนไขในข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้ หากบริษัทปฏิบัติไม่ได้หุ้นกู้ทุกรุ่นรวมถึงหุ้นกู้รุ่นนี้อาจถูกเรียกชำระคืนทันที ซึ่งบริษัทอาจไม่สามารถชำระคืนหนี้หุ้นกู้ที่ถูกเรียกชำระได้ ซึ่ง ณ 30 ก.ย.65 บริษัทมีอัตราส่วนดังกล่าวเท่ากับ 1.78 เท่า

(รายละเอียดตามแบบแสดงรายการข้อมูลเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวน (แบบ 69-PP-รายครั้ง) ส่วนที่ 3.2 (2))

หนังสือชี้ชวน
(Filing)
SCAN HERE

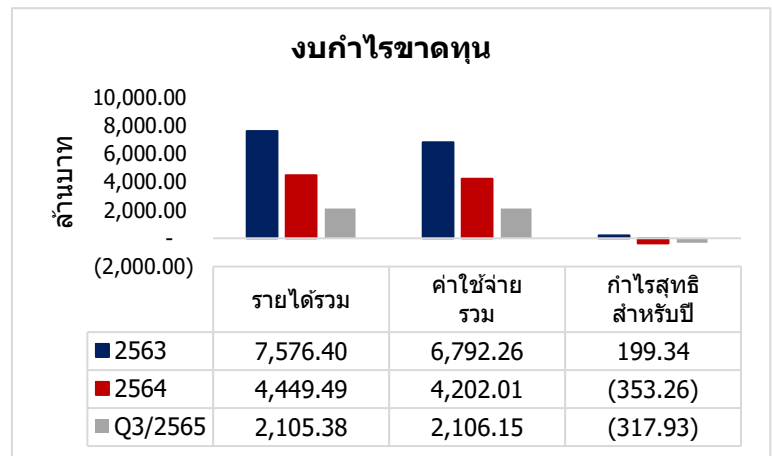
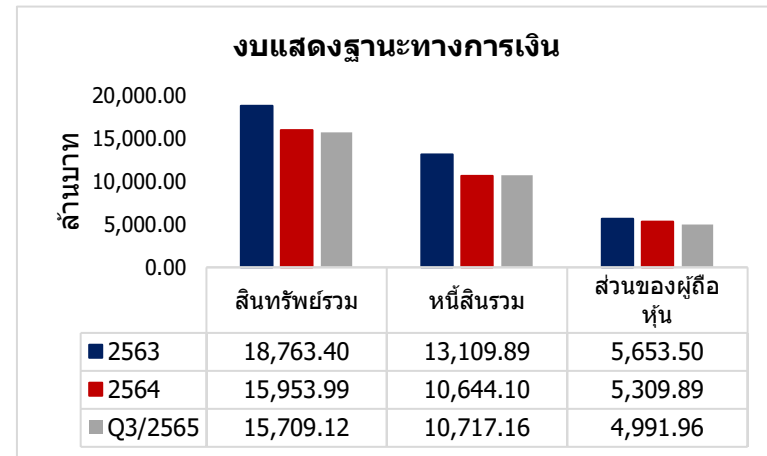


อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของผู้ออก

อัตราส่วนทางการเงิน (เท่า)	ค่าเฉลี่ย อุตสาหกรรม (ล่าสุด)	งวด 9 เดือน ปี 2565	ปี 2564	ปี 2563
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current ratio) ¹	N/A	1.53	1.70	1.56
ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (Interest coverage ratio : ICR) ¹	N/A	0.22	0.63	1.87
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่า ตัดจำหน่าย (Interest bearing debt to EBITDA ratio) ²	N/A	76.20	24.91	11.53
ความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (debt service coverage ratio : DSCR) ¹	N/A	0.03	0.10	0.18
หนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to equity : D/E ratio) ²	N/A	2.15	2.00	2.32
หนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ตามข้อกำหนดสิทธิฯ) ²	N/A	1.78	1.64	1.60
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest bearing debt to equity) ²	N/A	1.90	1.74	1.87
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ร้อยละ)	N/A	46.23	40.10	48.05
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ร้อยละ)	N/A	36.10	31.74	39.86

1 ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงความสามารถในการชำระคืนสูง

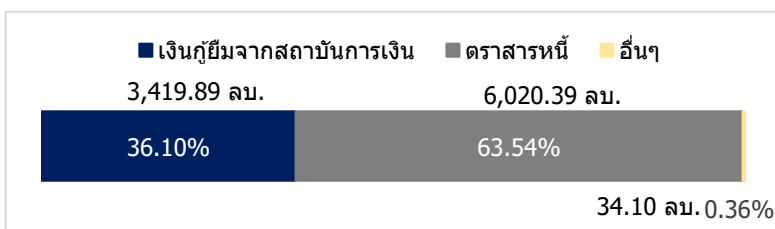
2 ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงหนี้สินที่สูง

สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมย้อนหลัง 2 ปี งบการเงินรายครึ่งปีฉบับสอบทาน และ
ตั้งแต่ไตรมาส 1 ถึงไตรมาสล่าสุดหรือเท่าที่มีผลการดำเนินงานจริง

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

สัดส่วนหนี้ที่มีภาระดอกเบี้ยของผู้ออกหุ้นกู้

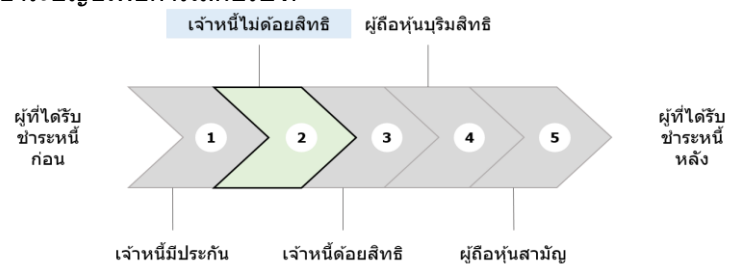
ณ วันที่ 30 กันยายน 2565



*รายการอื่น ๆ ได้แก่ หนี้สินตามสัญญาเช่า

ลำดับการได้รับชำระหนี้

เมื่อผู้ออกถูกพิทักษ์ทรัพย์หรือถูกศาลพิพากษาให้ล้มละลาย หรือมีการชำระบัญชีเพื่อการเลิกบริษัท



ลักษณะพิเศษและความเสี่ยงสำคัญของตราสาร

1. หุ้นกู้นี้เป็นตราสารที่มีความเสี่ยงสูงจึงมีผลตอบแทนสูง และการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้เป็นเพียงข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุนเท่านั้น มิใช่สิ่งชี้แนะการซื้อขายตราสารหนี้ที่เสนอขาย และไม่ได้เป็นการรับประกันความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ออกหุ้นกู้แต่อย่างใด ผู้ลงทุนควรทำความเข้าใจเกี่ยวกับลักษณะของตราสาร รวมถึงความเสี่ยงอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุน และควรติดตามข่าวสารของผู้ออกหุ้นกู้อย่างต่อเนื่อง
2. การลงทุนในหุ้นกู้ไม่ใช่การฝากเงิน ผู้ลงทุนอาจต้องพร้อมถือหุ้นกู้จนครบกำหนด เนื่องจากการขายก่อนครบกำหนดอาจทำได้ยากหรือขายได้ต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้หรือราคาซื้อขาย
3. เนื่องจากตราสารหนี้ในประเทศไทยมีสภาพคล่องต่ำ การขายตราสารหนี้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอนในตลาดรองนั้นอาจได้รับมูลค่าขายตราสารลดลงหรือเพิ่มขึ้นได้ โดยขึ้นอยู่กับสภาวะและความต้องการของตลาดในขณะนั้น
4. ผู้ออกตราสารมีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ ผู้ถือตราสารจึงมีความเสี่ยงที่จะเสียโอกาสในการได้รับผลตอบแทนที่สูงจากการลงทุนในตราสารที่เสนอขาย หากผู้ออกหุ้นกู้ใช้สิทธิไถ่ถอนในช่วงที่อัตราดอกเบี้ยในตลาดลดลงต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยของตราสาร

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

ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ มีความเกี่ยวข้องกับผู้ออกหุ้นกู้โดย บล. เมย์แบงก์ อาจมีการซื้อขายหลักทรัพย์ที่ออกโดยผู้ออกหุ้นกู้ หรือซื้อขายหรือ ออกหลักทรัพย์ที่มี การอ้างอิงถึงราคาของหลักทรัพย์ของผู้ออกหุ้นกู้ซึ่งเป็นไปตามธุรกิจปกติของบริษัทหลักทรัพย์ ฉะนั้น บล. เมย์แบงก์ อาจมีสถานะเป็นเจ้าของ และ/หรือผู้ถือหุ้นของผู้ออกหุ้นกู้ด้วย

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ไม่มีความเกี่ยวข้องในลักษณะที่อาจก่อให้เกิด Conflict of interest เช่น มีการถือหุ้นระหว่างกัน มีกรรมกร่วมกัน เป็นเจ้าหนี้ เป็นต้น