



## Factsheet

## บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยเพื่อขาย

สถานะการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (listed) :  เป็น  ไม่เป็น

เสนอขาย หุ้นระยะยาวชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ต่อสิทธิ ไม่มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน

"หุ้นกู้ของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2566 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน" เสนอขายระหว่างวันที่ 30 มิถุนายน 3 - 4 กรกฎาคม 2566

## ลักษณะตราสาร

อายุ	2 ปี
อัตราดอกเบี้ย	คงที่ 6.90% ต่อปี
งวดการชำระดอกเบี้ย	จ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน
การไถ่ถอนก่อนกำหนด	ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิในการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ได้ตั้งแต่วันที่ 5 มกราคม พ.ศ. 2567 เป็นต้นไป
มูลค่าการเสนอขายรวม	ไม่เกิน 500 ลบ.
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	บริษัท หลักทรัพย์ บลูเบลล์ จำกัด
วัตถุประสงค์การใช้เงิน	1. เพื่อนำไปชำระคืนหุ้นกู้ CWTTTH237A ที่จะครบกำหนดชำระวันที่ 9 ก.ค.66 จำนวน 350 ล้านบาท 2. นำไปลงทุนซื้อที่ดิน 100 ล้านบาท 3. เป็นเงินทุนหมุนเวียน 50 ล้านบาท

## ผลตอบแทนของตราสารรุ่นอื่นในตลาด (YTM)

-ไม่มีข้อมูล-

## อันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้

บริษัทไม่มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ

## รายละเอียดสำคัญอื่น

วันที่ออกตราสาร	5 กรกฎาคม พ.ศ. 2566
วันที่ครบกำหนดอายุ	5 กรกฎาคม พ.ศ. 2568
ประเภทการเสนอขาย	ผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่
ผู้จัดจำหน่าย	บริษัท หลักทรัพย์ บลูเบลล์ จำกัด, บริษัท หลักทรัพย์ เอเชีย พลัส จำกัด, บริษัท หลักทรัพย์ กรุงไทย เอ็กซ์สปริง จำกัด, บริษัท หลักทรัพย์ โกลเบล็ก จำกัด, บริษัท หลักทรัพย์ มียอนด์ จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

## ข้อกำหนดในการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน

ผู้ออกหุ้นกู้จะดำรงสัดส่วนของหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิในอัตราส่วนไม่เกิน 3.75 : 1 ณ วันสิ้นงวดบัญชีรายไตรมาสหรือวันสิ้นปีบัญชีตลอดอายุของหุ้นกู้

## ระดับความเสี่ยง

(พิจารณาจากอายุตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือ)

ต่ำ 1 2 3 4 5 6 7 8 สูง

เป็นตราสารหนี้ที่ผู้ออกตราสารสามารถไถ่ถอนก่อนกำหนด

## ความเสี่ยงของผู้ออก

- ความเสี่ยงด้านความสามารถชำระหนี้**  
ณ 31 มี.ค. 66 บริษัทที่มีอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย ("ICR") และอัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน ("DSCR") เท่ากับ 1.75 เท่า และ 0.11 เท่าตามลำดับ ซึ่งบริษัทมี ICR มากกว่า 1 เท่า แสดงให้เห็นว่ากำไรก่อนต้นทุนทางการเงินภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย ("EBITDA") เพียงพอในการชำระดอกเบี้ยที่เกิดขึ้น แต่ทั้งนี้ DSCR ที่น้อยกว่า 1 เท่า หมายความว่า EBITDA ในงวดที่ผ่านมาของบริษัทไม่เพียงพอต่อการชำระคืนหนี้สินที่มีภาระผูกพันที่จะเกิดขึ้น จำเป็นต้องหาแหล่งเงินทุนอื่นเพื่อชำระหนี้สิน จึงมีความเสี่ยงในการชำระหนี้ หากการดำเนินงานไม่เป็นไปตามที่คาด หรือไม่สามารถเบิกใช้สินเชื่อจากสถาบันการเงินได้ หรือไม่สามารถออกหุ้นกู้ได้ตามแผน
- ความเสี่ยงจากผลประกอบการของบริษัท**  
ผลประกอบการในอนาคตของบริษัทอาจไม่ตรงตามเป้าหมายเนื่องจากลูกค้าไม่โอนตามวันที่กำหนดไว้ในสัญญา สาเหตุจากธนาคารอนุมัติวงเงินได้ไม่เพียงพอต่อการโอนห้องชุดและการถูกปฏิเสธสินเชื่อจากความเคร่งครัดมากขึ้น อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท
- ความเสี่ยงจากการที่ผลประกอบการขึ้นอยู่กับความสำเร็จของโครงการที่กำลังพัฒนา** ณ 31 มี.ค. 66 บริษัทมียอดรอรับรายได้จำนวน 816 ลบ. โดยคาดว่าจะรับรู้รายได้ในปี 66 ทั้งหมด รวมถึงบริษัทมีแผนเปิดตัวโครงการใหม่ในไตรมาส 3 ปี 66 มูลค่าประมาณ 687 ลบ. ทั้งนี้หากเกิดกรณีการก่อสร้างล่าช้าหรือเกิดเหตุอันใดที่ทำให้การดำเนินงานไม่เป็นไปตามแผน อาจเกิดความเสี่ยงที่ผลการดำเนินงานของบริษัทไม่เป็นไปตามเป้า และส่งผลให้มีรายได้ไม่เพียงพอต่อการชำระหนี้สิน
- ความเสี่ยงจากทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจส่วนใหญ่ติดภาระผูกพัน** ณ 31 มี.ค. 66 บริษัทมีทรัพย์สินติดภาระผูกพันจำนวน 5,407 ลบ. และไม่ติดภาระผูกพันจำนวน 124 ลบ. ดังนั้นหากเกิดกรณีที่บริษัทผิดนัดชำระหนี้ และต้องดำเนินการเอาทรัพย์สินมาชำระหนี้ จะทำให้ผู้ถือหุ้นกู้มีความเสี่ยงจากลำดับการชำระหนี้ที่ต่อยกว่า เมื่อเทียบกับเจ้าหนี้มีประกัน

(รายละเอียดตามแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวน (แบบ 69-PP-รายครั้ง) ส่วนที่ 3.2 (2) บัญชีความเสี่ยง)

หนังสือชี้ชวน  
(Filing)  
SCAN HERE



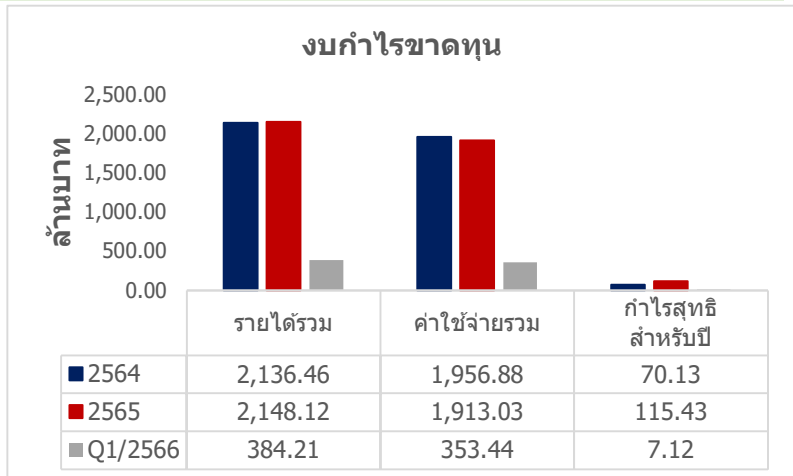
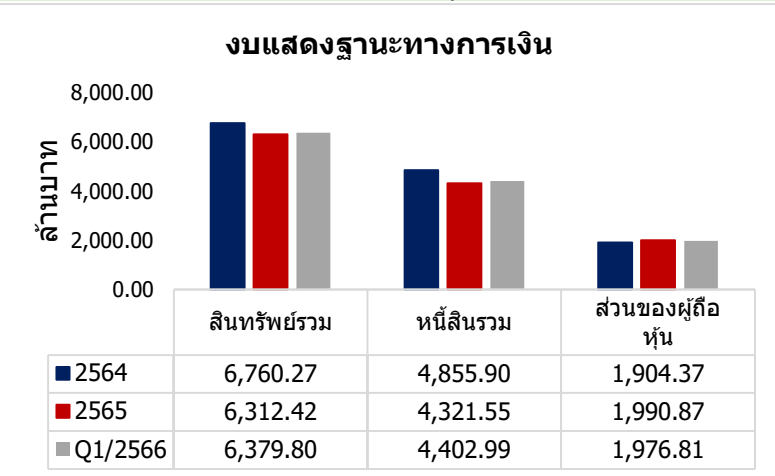
## อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของผู้ออก

อัตราส่วนทางการเงิน (เท่า)	ค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม (ล่าสุด)	งวด 3 เดือน ปี 2566	ปี 2565	ปี 2564
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current ratio) <sup>1</sup> (เท่า)	N/A	2.10	1.89	2.26
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (Quick ratio) <sup>1</sup> (เท่า)	N/A	0.15	0.11	0.26
ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (Interest coverage ratio) <sup>1</sup> (เท่า)	N/A	1.75	2.92	2.44
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี เงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (Interest bearing debt to EBITDA ratio) <sup>2</sup> (เท่า)	N/A	14.66	15.46	21.91
ความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (debt service coverage ratio : DSCR) <sup>1</sup> (เท่า)	N/A	0.11	0.10	0.09
หนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (Debt to equity : D/E ratio) <sup>2</sup> (ร้อยละ)	N/A	2.23	2.17	2.55
หนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ตามข้อกำหนดสิทธิ) <sup>2</sup> (ร้อยละ)	N/A	1.95	1.86	1.92
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest bearing debt to equity) <sup>2</sup> (ร้อยละ)	N/A	1.99	1.92	2.19
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ร้อยละ)	N/A	59.90	67.68	51.71
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ร้อยละ)	N/A	36.57	32.61	32.27

<sup>1</sup> ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงความสามารถในการชำระคืนสูง

<sup>2</sup> ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงหนี้สินที่สูง

## สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมย้อนหลัง 2 ปี งบการเงินรายครึ่งปีฉบับสอบทาน และตั้งแต่ไตรมาส 1 ถึงไตรมาสล่าสุดหรือเท่าที่มีผลการดำเนินงานจริง

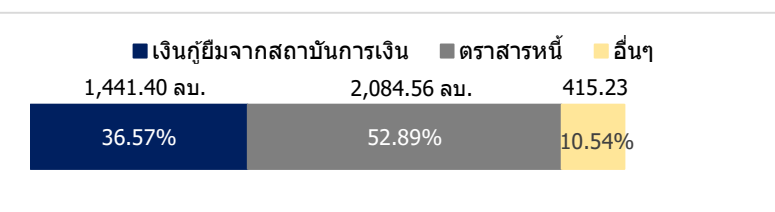


**รายได้รวม** หมายถึง รายได้รวมตามงบการเงิน โดยบวก/ลบกับส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและเงินลงทุนในการร่วมค้า

**ค่าใช้จ่ายรวม** หมายถึง ค่าใช้จ่ายรวมตามงบการเงิน โดยไม่นับรวมดอกเบี้ยจ่ายหรือต้นทุนทางการเงินอื่นๆ จากกิจกรรมจัดหาเงินลงทุนและภาษีเงินได้

## สัดส่วนหนี้ที่มีภาระดอกเบี้ยของผู้ถือหุ้น

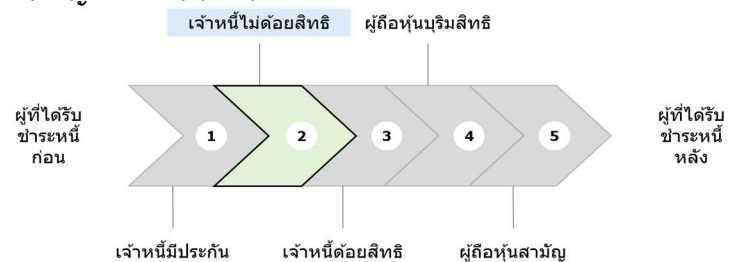
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566



\*รายการอื่น ๆ ได้แก่ เงินกู้ยืมจากบุคคลอื่นหรือเกี่ยวข้องกันและหนี้สินตามสัญญาเช่า

## ลำดับการได้รับชำระหนี้

เมื่อผู้ออกถูกพิทักษ์ทรัพย์หรือถูกศาลพิพากษาให้ล้มละลาย หรือมีการชำระบัญชีเพื่อการเลิกบริษัท



## ลักษณะพิเศษและความเสี่ยงสำคัญของตราสาร

1. หุ้นกู้นี้เป็นตราสารที่มีความเสี่ยงจึงมีผลตอบแทนสูง ผู้ลงทุนควรทำความเข้าใจเกี่ยวกับลักษณะของตราสาร รวมถึงความเสี่ยงอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุน และควรติดตามข่าวสารของผู้ออกหุ้นกู้อย่างต่อเนื่อง
2. การลงทุนในหุ้นกู้ไม่ใช่การฝากเงิน ผู้ลงทุนอาจต้องพร้อมถือหุ้นกู้จนครบกำหนด เนื่องจากการขายก่อนครบกำหนดอาจทำได้ยากหรือขายได้ต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้หรือราคาซื้อขาย
3. เนื่องจากตราสารหนี้ในประเทศไทยมีสภาพคล่องต่ำ การขายตราสารหนี้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอนในตลาดรองนั้นอาจได้รับมูลค่าขายตราสารลดลงหรือเพิ่มขึ้นได้ โดยขึ้นอยู่กับสภาวะและความต้องการของตลาดในขณะนั้น
4. ผู้ออกตราสารมีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ ผู้ถือตราสารจึงมีความเสี่ยงที่จะเสียโอกาสในการได้รับผลตอบแทนที่สูงจากการลงทุนในตราสารที่เสนอขาย หากผู้ออกหุ้นกู้ใช้สิทธิไถ่ถอนในช่วงที่อัตราดอกเบี้ยในตลาดลดต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยของตราสาร

## 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

ผู้จัดจำหน่ายตราสารหนี้และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ไม่มีความเกี่ยวข้องในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of interest) เช่น มีการถือหุ้นระหว่างกัน มีกรรมการร่วมกัน เป็นเจ้าหนี้ เป็นต้น