

Factsheet

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยเพื่อขาย

สถานะการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (listed) : เป็น ไม่เป็น

เสนอขาย หุ้นระยะยาวชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน

“หุ้นกู้มีประกันของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2566 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน” เสนอขายระหว่างวันที่ 28 - 30 พฤศจิกายน 2566

ลักษณะตราสาร

อายุ	2 ปี
อัตราดอกเบี้ย	คงที่ 7.40% ต่อปี
งวดการชำระดอกเบี้ย	จ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน
การไถ่ถอนก่อนกำหนด	ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิในการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนได้ตั้งแต่วันที่ 1 มิ.ย. พ.ศ. 2567 เป็นต้นไป
มูลค่าการเสนอขายรวม	ไม่เกิน 400 ลบ.
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	บริษัทหลักทรัพย์ บลูเบลล์ จำกัด
ผู้ค้ำประกัน	บริษัท ชาตชีวะ จำกัด
ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ในสัดส่วน 67.64% ตกกลงเป็นผู้ค้ำประกันการชำระหนี้ ดอกเบี้ย และจำนวนเงินอื่นใดที่บริษัทต้องชำระภายใต้ข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้ จำนวนไม่เกิน 400 ล้านบาท ทั้งนี้ โปรดพิจารณารายละเอียดของสัญญาค้ำประกัน ตามที่ระบุไว้ในเอกสารแนบท้าย 3 ของข้อกำหนดสิทธิวัตถุประสงค์การใช้เงิน เพื่อนำไปชำระคืนหุ้นกู้ CWTHH23DA ที่ จะครบกำหนดชำระวันที่ 24 ธ.ค. 66 จำนวน 400 ล้านบาท	

ผลตอบแทนของตราสารรุ่นอื่นในตลาด (YTM)

-ไม่มีข้อมูล-

อันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้

บริษัทไม่มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ

รายละเอียดสำคัญอื่น

วันที่ออกตราสาร	1 ธันวาคม พ.ศ. 2566
วันที่ครบกำหนดอายุ	1 ธันวาคม พ.ศ. 2568
ประเภทการเสนอขาย	ผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่
ผู้จัดจำหน่าย	บริษัทหลักทรัพย์ บลูเบลล์ จำกัด, บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส จำกัด, บริษัทหลักทรัพย์ กรุงไทย เอ็กซ์สปริง จำกัด, บริษัทหลักทรัพย์ โกลเบล็ก จำกัด, บริษัทหลักทรัพย์ นีออนด์ จำกัด (มหาชน), บริษัทหลักทรัพย์ ยูโอบี เคย์ เอเชียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน), บริษัทหลักทรัพย์ เมอร์ซัน พาร์ทเนอร์ จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้	ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย 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 30 มิ.ย. 66 บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย ("ICR") และอัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน ("DSCR") เท่ากับ 0.25 เท่า และ 0.05 เท่าตามลำดับ ซึ่งบริษัทมี ICR และ DSCR น้อยกว่า 1 เท่า แสดงให้เห็นว่ากำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย ("EBITDA") ในงวดที่ผ่านมาของบริษัทไม่เพียงพอต่อการชำระดอกเบี้ย และหนี้สินที่มีภาระผูกพันที่จะเกิดขึ้น โดยบริษัทต้องหาแหล่งเงินทุนอื่นเพื่อชำระหนี้สิน จึงมีความเสี่ยงในการชำระหนี้หากการดำเนินงานไม่เป็นไปตามที่คาด หรือไม่สามารเบิกใช้สินเชื่อจากสถาบันการเงินได้ หรือไม่สามารออกหุ้นกู้ได้ตามแผน

ความเสี่ยงจากผลประกอบการของบริษัท ผลประกอบการในอนาคตของบริษัทอาจไม่ตรงตามเป้าหมายเนื่องจากลูกค้าไม่โอนตามวันที่กำหนดไว้ในสัญญา สาเหตุจากธนาคารอนุมัติวงเงินได้ไม่เพียงพอต่อการโอนห้องชุดและการถูกปฏิเสธสินเชื่อจากความเคร่งครัดมากขึ้น อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท

ความเสี่ยงจากการที่ผลประกอบการขึ้นอยู่กับความสำเร็จของโครงการที่กำลังพัฒนา ณ 30 มิ.ย. 66 บริษัทมียอดรอรับรู้รายได้จำนวน 1,093 ลบ. โดยคาดว่าจะรับรู้รายได้ในปี 66 และไตรมาส 1 ปี 67 ที่ผ่านมารีษัทปรับแผนการเปิดตัวโครงการใหม่จากเดิม 9 โครงการ เป็น 1 โครงการ ซึ่งจะเปิดตัวโครงการใหม่ในไตรมาส 3 ปี 66 มูลค่าประมาณ 687 ลบ. ทั้งนี้หากเกิดการถ่วงดุลหรือล่าช้า หรือเกิดเหตุอันใดที่ทำให้การดำเนินงานไม่เป็นไปตามแผน อาจเกิดความเสียหายที่ผลการดำเนินงานของบริษัทไม่เพียงพอตามเป้า และส่งผลให้มีรายได้ไม่เพียงพอต่อการชำระหนี้สิน

ความเสี่ยงจากทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจส่วนใหญ่ติดภาระผูกพัน ณ 30 มิ.ย. 66 บริษัทมีทรัพย์สินติดภาระผูกพันจำนวน 5,521 ลบ. และไม่ติดภาระผูกพันจำนวน 21 ลบ. ดังนั้นหากเกิดการที่บริษัทผิดนัดชำระหนี้ และต้องดำเนินการเอาทรัพย์สินมาชำระหนี้ จะทำให้ผู้ถือหุ้นมีความเสี่ยงจากลำดับการชำระหนี้ที่ต่ำกว่า เมื่อเทียบกับเจ้าหนี้มีประกัน และทรัพย์สินที่ไม่ติดภาระผูกพันก็อาจไม่เพียงพอในการชำระหนี้หุ้นกู้ไม่มีประกันได้

ความเสี่ยงผู้ค้ำประกัน ในกรณีที่ผิดนัดชำระหนี้หุ้นกู้เกิดขึ้น ผู้ถือหุ้นสามารถเรียกร้องให้ผู้ค้ำประกันรับผิดชอบชำระหนี้ได้เต็มวงเงินที่มีการค้ำประกัน หากผู้ค้ำประกันไม่มีความสามารถที่จะชำระคืนได้ ผู้ถือหุ้นก็จึงมีความเสี่ยงที่อาจจะไม่ได้รับการชำระหนี้หรือไม่ครบเต็มจำนวน ทั้งนี้ผู้ค้ำประกันมีฐานะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของผู้ออกหุ้นกู้ โดยมีผลการดำเนินงานมาจากผู้ออกหุ้นกู้ ซึ่งอาจมีความเสี่ยงในการชำระภาระค้ำประกันหุ้นกู้ หากผู้ออกหุ้นกู้ผิดนัดชำระหนี้หุ้นกู้ (รายละเอียดตามแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชวน (แบบ 69-PP-รายครึ่ง) ส่วนที่ 3.2 (2) บัญชีความเสี่ยง)

หนังสือชี้ชวน
(Filing)
SCAN HERE

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของผู้ออก

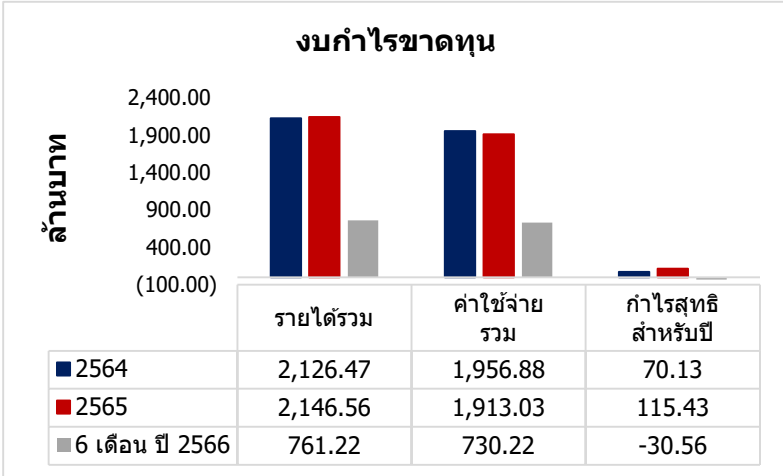
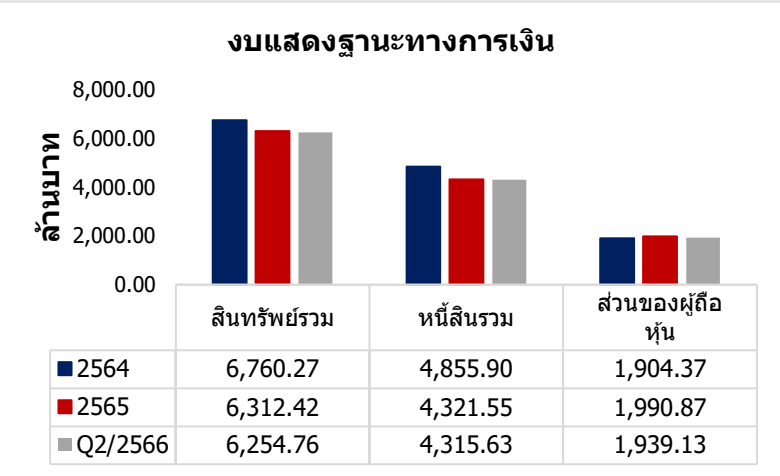
อัตราส่วนทางการเงิน (เท่า)	ค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม (ล่าสุด)	งวด 6 เดือน ปี 2566	ปี 2565	ปี 2564
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current ratio) ¹ (เท่า)	N/A	1.87	1.89	2.26
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (Quick ratio) ¹ (เท่า)	N/A	0.09	0.11	0.26
ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (Interest coverage ratio) ¹ (เท่า)	N/A	0.25	0.80	0.66
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (Interest bearing debt to EBITDA ratio) ² (เท่า)	N/A	*30.07	15.46	21.91
ความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (debt service coverage ratio : DSCR) ¹ (เท่า)	N/A	*0.05	0.10	0.09
หนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (Debt to equity : D/E ratio) ² (เท่า)	N/A	2.23	2.17	2.55
หนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ตามข้อกำหนดสิทธิ) ² (เท่า)	N/A	1.99	1.86	1.92
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest bearing debt to equity) ² (เท่า)	N/A	2.02	1.92	2.19
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ร้อยละ)	N/A	68.74	67.68	51.71
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ร้อยละ)	N/A	36.35	32.61	32.27

¹ ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงความสามารถในการชำระคืนสูง

² ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงหนี้สินที่สูง

* ปรับเป็นอัตราส่วนเต็มปีด้วยตัวเลข 12 เดือนย้อนหลัง

สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมย้อนหลัง 2 ปี งบการเงินรายครึ่งปีฉบับสอบทาน และตั้งแต่ไตรมาส 1 ถึงไตรมาสล่าสุดหรือเท่าที่มีผลการดำเนินงานจริง



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

สัดส่วนหนี้ที่มีภาระดอกเบี้ยของผู้ออกหุ้นกู้

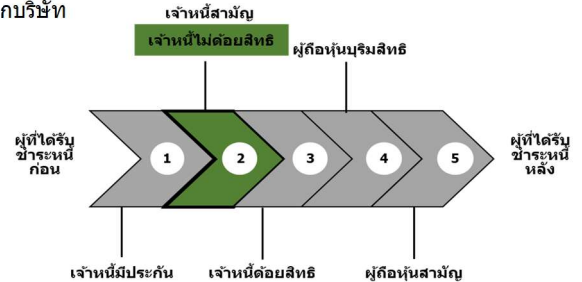
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566



*รายการอื่น ๆ ได้แก่ เงินกู้ยืมจากบุคคลอื่นหรือเกี่ยวข้องกันและหนี้สินตามสัญญาเช่า

ลำดับการได้รับชำระหนี้

เมื่อผู้ออกหุ้นกู้ถูกพิทักษ์ทรัพย์หรือถูกศาลพิพากษาให้ล้มละลาย หรือมีการชำระบัญชีเพื่อการเลิกบริษัท



หมายเหตุ : หุ้นกู้รุ่นนี้เป็นหุ้นกู้มีประกัน ที่มีหลักประกันจากการค้ำประกันโดยนิติบุคคลอื่น

ลักษณะพิเศษและความเสี่ยงสำคัญของตราสาร

1. ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ (Unrated) ซึ่งตราสารอาจมีผลตอบแทนสูง แต่ก็มีความเสี่ยงสูงด้วยเช่นเดียวกัน ผู้ลงทุนควรทำความเข้าใจเกี่ยวกับลักษณะของตราสาร รวมถึงความเสี่ยงอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุน และควรติดตามข่าวสารของผู้ออกหุ้นกู้อย่างต่อเนื่อง
2. ผู้ถือหุ้นกู้มีความเสี่ยงที่อาจจะไม่ได้รับชำระดอกเบี้ยหรือเงินต้น ในกรณีที่ธุรกิจและผลการดำเนินงานของผู้ออกหุ้นกู้ไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ หรือผู้ออกหุ้นกู้ขาดสภาพคล่องทางการเงิน หรือทรัพย์สินของผู้ออกหุ้นกู้ไม่เพียงพอต่อการชำระหนี้
3. การลงทุนในหุ้นกู้ไม่ใช่การฝากเงิน ผู้ลงทุนอาจต้องพร้อมถือหุ้นกู้จนครบกำหนด เนื่องจากการขายก่อนครบกำหนดอาจทำได้ยาก หรือขายได้ต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้หรือราคาที่ซื้อ
4. เนื่องจากตราสารหนี้ในประเทศไทยมีสภาพคล่องต่ำ การขายตราสารหนี้ก่อนครบกำหนดได้ก่อนในตลาดรองนั้นอาจได้รับมูลค่าขายตราสารลดลงหรือเพิ่มขึ้นได้ โดยขึ้นอยู่กับสถานะและความต้องการของตลาดในขณะนั้น
5. ผู้ออกตราสารมีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดได้ก่อนหุ้นกู้ 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

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