

Factsheet

บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

สถานะการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (listed) : เป็น ไม่เป็น
 เสนอขาย

หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

"หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ครั้งที่ 2/2567 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568" ระหว่างวันที่ 22 และ 25 - 26 มีนาคม พ.ศ. 2567

ลักษณะตราสาร

อายุ	1 ปี 7 เดือน 1 วัน
อัตราดอกเบี้ย	คงที่ 6.00 % ต่อปี
งวดการชำระดอกเบี้ย	จ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน
การไถ่ถอนก่อนกำหนด	ไม่มี
มูลค่าการเสนอขายรวม	ไม่เกิน 3,000 ล้านบาท และมีส่วนสำรองเสนอขายไม่เกิน 2,000 ล้านบาท
หลักประกัน	โดยหุ้นกู้ชุดที่ 1 และชุดที่ 2 เสนอขายรวมไม่เกิน 3,000 ล้านบาท และมีหุ้นกู้สำรองเสนอขายไม่เกิน 2,000 ล้านบาท มูลค่าเสนอขายรวมไม่เกิน 5,000 ล้านบาท
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
วัตถุประสงค์การใช้เงิน	ใช้ชำระคืนหนี้หุ้นกู้ที่จะครบกำหนดชำระในเดือนเมษายน-พฤษภาคม 2567 และใช้ลงทุนในโครงการ Cloud 11

อันดับความน่าเชื่อถือของบริษัทและหุ้นกู้

ไม่มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ

รายละเอียดสำคัญอื่น

วันที่ออกตราสาร:	27 มีนาคม พ.ศ. 2567
วันที่ครบกำหนดอายุ:	28 ตุลาคม พ.ศ. 2568
ประเภทการเสนอขาย:	ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่
ผู้จัดจำหน่าย:	บริษัทหลักทรัพย์ หยวนต้า (ประเทศไทย) จำกัด /บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) /บริษัทหลักทรัพย์ เมอร์ซัน พาร์ทเนอร์ จำกัด (มหาชน) /บริษัทหลักทรัพย์ แอมก (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) /บริษัทหลักทรัพย์ กรงไทย เอ็กซ์สปริง จำกัด /บริษัทหลักทรัพย์ โกลเบล็ก จำกัด /บริษัทหลักทรัพย์ ยูโอบี เคย์เสียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) /บริษัทหลักทรัพย์ บียอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทหลักทรัพย์ บลูเบลล์ จำกัด
นายทะเบียนหุ้นกู้:	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของผู้ถือ

อัตราส่วนทางการเงิน (เท่า)	ค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม	2564	2565	งวด 6 เดือน 2566
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current ratio) ¹ (เท่า)	N/A	0.59	0.55	0.26
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (Quick Ratio) ¹ (เท่า)	N/A	0.25	0.43	0.15
ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (ICR) ¹ (เท่า)	N/A	1.32	1.10	1.07
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (IBD to EBITDA ratio) ² (เท่า)	N/A	11.80	13.40	11.83
อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (DSCR) ¹ (เท่า)	N/A	0.27	0.29	0.22
อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E ratio) ² (เท่า)	N/A	3.94	3.87	3.98
อัตราส่วนของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD/E Ratio) ² (ตามข้อกำหนดสิทธิ)	N/A	3.87	3.80	3.89
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปีต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมด (ร้อยละ)	N/A	31.83	25.97	38.55
อัตราส่วนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ร้อยละ)	N/A	0.16	0.11	0.10

¹ ยิ่งสูงแสดงถึงความสามารถในการชำระคืนหนี้ที่สูง ² ยิ่งสูงแสดงถึงหนี้ที่สูง

ผลตอบแทนของตราสารรุ่นอื่นในตลาด (YTM)

-ไม่มีข้อมูล-

ระดับความเสี่ยง

ต่ำ **1 2 3 4 5 6 7 8** สูง
 (พิจารณาจากอายุตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือ)

ความเสี่ยงของผู้ถือหุ้น

- บริษัทได้เข้าทำสัญญาค้ำประกันให้กับบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า รวมถึงให้กู้ยืมเงินทั้งระยะสั้นและระยะยาวแก่บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าจำนวนมาก โดยกำหนดเงื่อนไขการให้กู้ยืมแบบไม่รัดกุม นอกจากนี้บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าหลายแห่งที่บริษัทให้กู้ยืมเงินมีผลการดำเนินงานขาดทุนสุทธิ และมีส่วนของผู้ถือหุ้นติดลบ ซึ่งสะท้อนให้เห็นว่าบริษัทอาจจะมียื่นสัญญาในอนาคตเกิดขึ้นได้
- บริษัทมีกำไรสุทธิ โดยผลประกอบการดังกล่าวเกิดจากดอกเบี้ยรับ ซึ่งมีรายได้ที่เกิดจากการดำเนินงานของบริษัท ดังนั้น เมื่อหักผลกระทบจาก ดอกเบี้ยรับแล้ว ในงวด 6 เดือน ปี 2566 บริษัทจะขาดทุนสุทธิ 1,878.13 ล้านบาท
- บริษัทมีสภาพคล่องต่ำ โดย ในงวด 6 เดือน ปี 2566 อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วอยู่ที่ 0.15 เท่า จึงอาจมีความเสี่ยงในการผิดชำระหนี้ หากไม่สามารถจัดหาสภาพคล่องหรือแหล่งในการชำระหนี้ได้ และบริษัทที่พึ่งแหล่งเงินทุนจากการออกหุ้นกู้เป็นหลัก รวมถึงการที่บริษัทมีภาระหนี้ระดับสูง หากไม่สามารถออกหุ้นกู้รุ่นใหม่ได้จะส่งผลให้ความเสี่ยงในการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยหุ้นกู้รุ่นเดิม ณ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นที่ระดับ 3.89 เท่า อย่างไรก็ตาม หาก ณ สิ้นปีในแต่ละปี บริษัทไม่สามารถชำระอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 4 เท่า (ตามข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้รุ่นเดิม) จะส่งผลให้บริษัทเข้าเขตผิดนัดชำระหนี้หุ้นกู้รุ่นเดิม และส่งผลให้หุ้นกู้รุ่นเดิมทั้งหมดเป็นอันถึงกำหนดชำระโดยพลัน ทำให้บริษัทเข้าเขตผิดนัดในการออกหุ้นกู้ชุดนี้ด้วย (Cross Default) ณ วันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2567 ผู้ถือหุ้นกู้จะมียอดคงค้างหุ้นกู้ตามข้อกำหนดสิทธิเดิมฯ 10 รุ่น และมียอดคงค้างหุ้นกู้ตามข้อกำหนดสิทธิใหม่ฯ 7 รุ่น โดยทั้ง 17 รุ่น มีมูลค่ารวม 48,936.8 ล้านบาท สำหรับการออกหุ้นกู้ชุดนี้ ผู้ถือหุ้นกู้จะดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 5 : 1 เท่า ซึ่งจะสูงกว่าข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้ชุดเดิม ที่กำหนดให้บริษัทต้องดำรงอัตราส่วนของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 4 : 1 เท่า จึงมีความเสี่ยงที่บริษัทจะสามารถก่อหนี้เพิ่มขึ้นได้อีก
- บริษัทจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ (Non-Publicly Accountable Entities) และไม่ได้มีการจัดทำงบกระแสเงินสดและงบการเงินรวม ส่งผลให้ผู้ลงทุนอาจไม่สามารถวิเคราะห์เงินสดที่มีการใช้จ่ายภายในบริษัท การเปลี่ยนแปลงทางการเงินในแต่ละช่วงเวลาที่มีการเข้ามาและใช้ไปไม่ตรงตามบัญชีเพียงใด เพื่อประเมินสภาพคล่องและความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัทที่เป็นปัจจุบันได้ ประกอบกับรายได้ส่วนใหญ่ของบริษัทมาจากธุรกรรมระหว่างบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้อง ซึ่งตามงบการเงินปี 2565 บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องบางรายมีผลขาดทุนสะสมและมีส่วนของผู้ถือหุ้นติดลบ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อฐานะการเงินของบริษัทได้ ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 บริษัทมีหนี้สินที่เป็นหุ้นกู้คงค้างจำนวน 51,362.11 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 96.95 ของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมด แสดงให้เห็นว่าบริษัทมีการพึ่งพาแหล่งเงินทุนผ่านตราสารหนี้เป็นหลักในการลงทุนในธุรกิจของบริษัทและกลุ่มบริษัท ดังนั้น หากตลาดตราสารหนี้มีความผันผวน อัตราดอกเบี้ยมีแนวโน้มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องเป็นระยะเวลานาน บริษัทอาจจะมีผลกระทบในแง่ต้นทุนดอกเบี้ยสำหรับการออกหุ้นกู้ และหากบริษัทไม่สามารถเสนอขายหุ้นกู้ได้ครบตามจำนวนที่ต้องการ บริษัทอาจมีความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้หุ้นกู้ได้
- หุ้นกู้ที่ออกและเสนอขายครั้งนี้ เป็นหุ้นกู้ที่มีผู้ค้ำประกัน ผู้ลงทุนควรพิจารณาความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ค้ำประกัน รวมถึงวงเงินค้ำประกันว่าครอบคลุมมูลค่าของหุ้นกู้ที่ออกและเสนอขายได้จริงเมื่อผู้ออกหุ้นกู้ผิดนัดชำระหรือไม่ โดยผู้ค้ำประกันได้แก่ บริษัท ดีทีจีโอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 99.84 และผลประกอบการของผู้ค้ำประกันมีความไม่สม่ำเสมอ และมีสภาพคล่องต่ำ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีอัตราส่วนสภาพคล่องอยู่ที่ 0.10 เท่า นอกจากนี้ผู้ค้ำประกันยังมีภาระผูกพันจากการค้ำประกันหุ้นกู้และตัวแลกเงินของบริษัทในกลุ่มจำนวนมาก โดย ณ วันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2567 มีวงเงินค้ำประกันรวมทั้งสิ้น 76,659.66 ล้านบาท จึงทำให้ผู้ถือหุ้นมีความเสี่ยงจากการที่ผู้ค้ำประกันหุ้นกู้จะไม่สามารถชำระหนี้แทนผู้ออกหุ้นกู้ได้เต็มจำนวนหรืออาจชำระหนี้แทนได้บางส่วนหากเกิดกรณีที่หุ้นกู้ผิดนัดชำระ หรือกรณีเลวร้ายสุดเสมือนกับไม่มีผู้ค้ำประกัน

(รายละเอียดเพิ่มเติมปรากฏตามแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหุ้นกู้ ส่วนที่ 2.2 ข้อ 2 การบริหารจัดการความเสี่ยง)

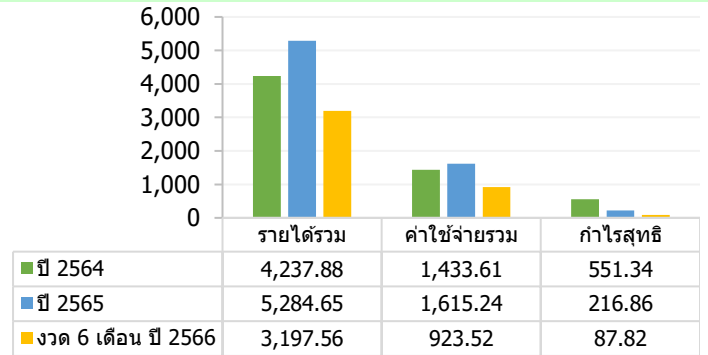
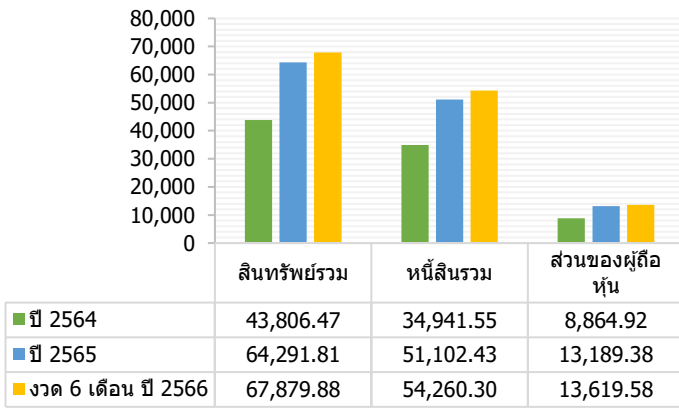
หนังสือชี้ชวน (Filing) SCAN HERE



ข้อกำหนดในการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน

ผู้ออกหุ้นกู้จะดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity Ratio) เป็นอัตราส่วนไม่เกิน 5 : 1 ณ วันสิ้นปีบัญชี ตลอดอายุของหุ้นกู้

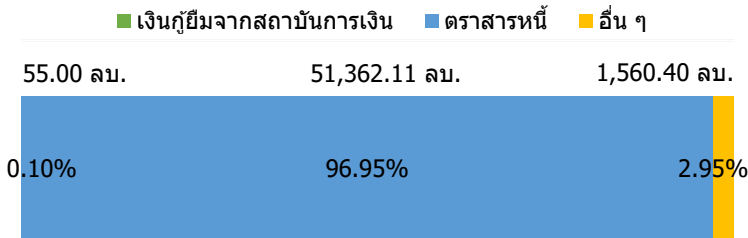
สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมย้อนหลัง 2 ปี และตั้งแต่ไตรมาส 1 ถึงไตรมาสล่าสุดหรือเท่าที่มีผลการดำเนินงานจริง



* รายได้รวมของบริษัท รวมถึงรายได้จากดอกเบี้ยรับ เงินปันผล กำไรจากการขายเงินลงทุน และรายได้อื่น
** ค่าใช้จ่ายไม่รวมค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้

สัดส่วนหนี้ที่มีภาระดอกเบี้ยของผู้ออกหุ้นกู้

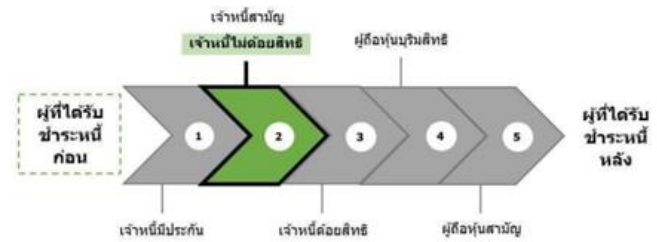
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566



* อื่นๆ ได้แก่ เงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันและกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

ลำดับการได้รับชำระหนี้

เมื่อผู้ออกถูกพิทักษ์ทรัพย์ ถูกศาลพิพากษาให้ล้มละลาย หรือมีการชำระบัญชีเพื่อการเลิกบริษัท



ลำดับการได้รับชำระหนี้จะอยู่หลังเจ้าหนี้มีหลักประกันที่เป็นทรัพย์สิน เนื่องจากเป็นการค่าประกันโดยบริษัท ดีทีจีไอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ลักษณะพิเศษและความเสี่ยงสำคัญของตราสาร

1. การลงทุนในหุ้นกู้ไม่ใช่การฝากเงิน ผู้ลงทุนอาจต้องพร้อมถือหุ้นกู้จนครบกำหนด เนื่องจากการขายก่อนครบกำหนดอาจทำได้ยากหรือขายได้ต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้หรือซื้อมา
2. ผู้ถือหุ้นกู้ อาจไม่สามารถขายหุ้นกู้ในตลาดรองก่อนครบกำหนดได้ทันทีในราคาที่ต้องการ เนื่องจากการซื้อขายเปลี่ยนมือของหุ้นกู้ในตลาดรองอาจมีไม่มาก ทั้งนี้ ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ได้นำหุ้นกู้ไปจดทะเบียนซื้อขายในตลาดรองใดๆ
3. ตราสารอาจมีผลตอบแทนสูง แต่ก็มีความเสี่ยงสูงด้วยเช่นกันเดียวกัน ผู้ลงทุนควรทำความเข้าใจเกี่ยวกับลักษณะตราสาร รวมถึงวิเคราะห์ความเสี่ยงและความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ออกตราสารก่อนตัดสินใจลงทุน
4. ผู้ออกหุ้นกู้และหุ้นกู้ไม่ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ และผู้ออกหุ้นกู้ไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ข้อมูลจึงมีจำกัด ผู้ลงทุนควรศึกษาและติดตามข้อมูลของผู้ออกหุ้นกู้อย่างต่อเนื่อง (รายละเอียดเพิ่มเติมปรากฏตามแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหุ้นกู้ ส่วนที่ 2.2 ข้อ 2 การบริหารจัดการความเสี่ยง)

คำเตือนและข้อมูลแจ้งเตือนอื่น

- **คำเตือน**
 - การอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ด. ไม่ได้หมายความว่าแนะนำให้ลงทุน ประกันการชำระหนี้ ผลตอบแทน เงินต้น หรือรับรองความถูกต้องของข้อมูล
 - ข้อมูลสรุปนี้เป็นส่วนหนึ่งของหนังสือชี้ชวน (Filing) ซึ่งเป็นเพียงข้อมูลสรุปเกี่ยวกับการเสนอขาย ลักษณะและความเสี่ยงของหลักทรัพย์ และบริษัทที่ออกและเสนอขายหลักทรัพย์ ดังนั้น ผู้ลงทุนต้องวิเคราะห์ความเสี่ยงและศึกษาข้อมูลจากหนังสือชี้ชวน (Filing)
- **ข้อมูลแจ้งเตือนอื่น**
 - ประวัติผิดนัดชำระหนี้ : ไม่มีการผิดนัดชำระหนี้ดอกเบี้ยหรือเงินต้นของตราสารหนี้ หรือผิดนัดชำระหนี้เงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ หรือสถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น โดยดูประวัติย้อนหลัง 3 ปีจากผู้ออกตราสาร ข้อมูลเครดิตแห่งชาติ และงบการเงินที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
 - ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มิได้มีสถานะเป็นเจ้าหนี้ของผู้ออกหุ้นกู้ และมิได้มีความเกี่ยวข้องกับผู้ออกหุ้นกู้ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิด conflict of interest

Factsheet

บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

สถานะการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (listed) : เป็น ไม่เป็น
เสนอขาย

หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

"หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ครั้งที่ 2/2567 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569" ระหว่างวันที่ 22 และ 25 - 26 มีนาคม พ.ศ. 2567

ลักษณะตราสาร

อายุ	2 ปี 5 เดือน 29 วัน
อัตราดอกเบี้ย	คงที่ 6.75 % ต่อปี
งวดการชำระดอกเบี้ย	จ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน
การไถ่ถอนก่อนกำหนด	-ไม่มี-
มูลค่าการเสนอขายรวม	ไม่เกิน 3,000 ล้านบาท และมีส่วนสำรองเสนอขายไม่เกิน 2,000 ล้านบาท
	โดยหุ้นกู้ชุดที่ 1 และชุดที่ 2 เสนอขายรวมไม่เกิน 3,000 ล้านบาท และมีหุ้นกู้สำรองเสนอขายไม่เกิน 2,000 ล้านบาท มูลค่าเสนอขายรวมไม่เกิน 5,000 ล้านบาท
หลักประกัน	หนังสือค้ำประกันโดยบริษัท ดีไอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด โดยค้ำประกันเงินต้นและดอกเบี้ย สำหรับหุ้นกู้ชุดที่ 1 และ 2 จำนวนรวมไม่เกิน 5,845.29 ล้านบาท
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
วัตถุประสงค์การใช้เงิน	ใช้ชำระคืนหนี้หุ้นกู้ที่จะครบกำหนดชำระในเดือนเมษายน-พฤษภาคม 2567 และใช้ลงทุนในโครงการ Cloud 11

อันดับความน่าเชื่อถือของบริษัทและหุ้นกู้

ไม่มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ

รายละเอียดสำคัญอื่น

วันที่ออกตราสาร:	27 มีนาคม พ.ศ. 2567
วันที่ครบกำหนดอายุ:	25 กันยายน พ.ศ. 2569
ประเภทการเสนอขาย:	ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่
ผู้จัดจำหน่าย:	บริษัทหลักทรัพย์ หยวนต้า (ประเทศไทย) จำกัด /บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) /บริษัทหลักทรัพย์ เมอร์ซัน พาร์ทเนอร์ จำกัด (มหาชน) /บริษัทหลักทรัพย์ แมงก์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) /บริษัทหลักทรัพย์ กรู๊วไทย เอ็กซ์สปริง จำกัด /บริษัทหลักทรัพย์ โกลเบล็ก จำกัด /บริษัทหลักทรัพย์ ยูโอบี เคย์เสียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) /บริษัทหลักทรัพย์ บียอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทหลักทรัพย์ บลูเบลล์ จำกัด
นายทะเบียนหุ้นกู้:	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของผู้ถือ

อัตราส่วนทางการเงิน (เท่า)	ค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม	2564	2565	งวด 6 เดือน 2566
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current ratio) ¹ (เท่า)	N/A	0.59	0.55	0.26
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (Quick Ratio) ¹ (เท่า)	N/A	0.25	0.43	0.15
ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (ICR) ¹ (เท่า)	N/A	1.32	1.10	1.07
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (IBD to EBITDA ratio) ² (เท่า)	N/A	11.80	13.40	11.83
อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (DSCR) ¹ (เท่า)	N/A	0.27	0.29	0.22
อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E ratio) ² (เท่า)	N/A	3.94	3.87	3.98
อัตราส่วนของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD/E Ratio) ² (ตามข้อกำหนดสิทธิ)	N/A	3.87	3.80	3.89
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปีต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมด (ร้อยละ)	N/A	31.83	25.97	38.55
อัตราส่วนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ร้อยละ)	N/A	0.16	0.11	0.10

¹ ยิ่งสูงแสดงถึงความสามารถในการชำระคืนหนี้ที่สูง ² ยิ่งสูงแสดงถึงหนี้ที่สูง

ผลตอบแทนของตราสารรุ่นอื่นในตลาด (YTM)

-ไม่มีข้อมูล-

ระดับความเสี่ยง

ต่ำ **1 2 3 4 5 6 7 8** สูง
(พิจารณาจากอายุตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือ)

ความเสี่ยงของผู้ถือหุ้น

- บริษัทได้เข้าทำสัญญาค้ำประกันให้กับบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า รวมถึงให้กู้ยืมเงินทั้งระยะสั้นและระยะยาวแก่บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าจำนวนมาก โดยกำหนดเงื่อนไขการให้กู้ยืมแบบไม่รัดกุม นอกจากนี้บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าหลายแห่งที่บริษัทให้กู้ยืมเงินมีผลการดำเนินงานขาดทุนสุทธิ และมีส่วนของผู้ถือหุ้นติดลบ ซึ่งสะท้อนให้เห็นว่าบริษัทอาจจะมีหนี้สูญในอนาคตเกิดขึ้นได้
- บริษัทมีกำไรสุทธิ โดยผลประกอบการดังกล่าวเกิดจากดอกเบี้ยรับ ซึ่งมีรายได้ที่เกิดจากการดำเนินงานของบริษัท ดังนั้น เมื่อหักผลกระทบจาก ดอกเบี้ยรับแล้ว ในงวด 6 เดือน ปี 2566 บริษัทจะขาดทุนสุทธิ 1,878.13 ล้านบาท
- บริษัทมีสภาพคล่องต่ำ โดย ในงวด 6 เดือน ปี 2566 อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วอยู่ที่ 0.15 เท่า จึงอาจมีความเสี่ยงในการผิดชำระหนี้ หากไม่สามารถจัดหาสภาพคล่องหรือแหล่งในการชำระหนี้ได้ และบริษัทที่พึ่งแหล่งเงินทุนจากการออกหุ้นกู้เป็นหลัก รวมถึงการที่บริษัทมีภาระหนี้ระดับสูง หากไม่สามารถออกหุ้นกู้รุ่นใหม่ได้จะส่งผลให้ความเสี่ยงในการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยหุ้นกู้รุ่นเดิม ณ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นที่ระดับ 3.89 เท่า อย่างไรก็ตาม หาก ณ สิ้นปีในแต่ละปี บริษัทไม่สามารถชำระอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 4 เท่า (ตามข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้รุ่นเดิม) จะส่งผลให้บริษัทเข้าเขตผิดนัดชำระหนี้หุ้นกู้รุ่นเดิม และส่งผลให้หุ้นกู้รุ่นเดิมทั้งหมดเป็นอันถึงกำหนดชำระโดยพลัน ทำให้บริษัทเข้าเขตผิดนัดในการออกหุ้นกู้ชุดนี้ด้วย (Cross Default) ณ วันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2567 ผู้ถือหุ้นกู้จะมียอดคงค้างหุ้นกู้ตามข้อกำหนดสิทธิเดิมฯ 10 รุ่น และจะมียอดคงค้างหุ้นกู้ตามข้อกำหนดสิทธิใหม่ฯ 7 รุ่น โดยทั้ง 17 รุ่น มีมูลค่ารวม 48,936.8 ล้านบาท สำหรับการออกหุ้นกู้ชุดนี้ ผู้ถือหุ้นกู้จะดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ไม่เกิน 5 : 1 เท่า ซึ่งจะสูงกว่าข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้ชุดเดิม ที่กำหนดให้บริษัทต้องดำรงอัตราส่วนของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ไม่เกิน 4 : 1 เท่า จึงมีความเสี่ยงที่บริษัทจะสามารถก่อหนี้เพิ่มขึ้นได้อีก
- บริษัทจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ (Non-Publicly Accountable Entities) และไม่ได้มีการจัดทำงบกระแสเงินสดและงบการเงินรวม ส่งผลให้ผู้ลงทุนอาจไม่สามารถวิเคราะห์เงินสดที่มีการใช้จ่ายภายในบริษัท การเปลี่ยนแปลงทางการเงินในแต่ละช่วงเวลาที่มีการเข้ามาและใช้ไปไม่ตรงตามบัญชีเพียงใด เพื่อประเมินสภาพคล่องและความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัทที่เป็นปัจจุบันได้ ประกอบกับรายได้ส่วนใหญ่ของบริษัทมาจากธุรกรรมระหว่างบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้อง ซึ่งตามงบการเงินปี 2565 บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องบางรายมีผลขาดทุนสะสมและมีส่วนของผู้ถือหุ้นติดลบ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อฐานะการเงินของบริษัทได้ ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 บริษัทมีหนี้สินที่เป็นหุ้นกู้คงค้างจำนวน 51,362.11 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 96.95 ของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมด แสดงให้เห็นว่าบริษัทมีการพึ่งพาแหล่งเงินทุนผ่านตราสารหนี้เป็นหลักในการลงทุนในธุรกิจของบริษัทและกลุ่มบริษัท ดังนั้น หากตลาดตราสารหนี้มีความผันผวน อัตราดอกเบี้ยมีแนวโน้มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องเป็นระยะเวลานาน บริษัทอาจจะมีผลกระทบในแง่ต้นทุนดอกเบี้ยสำหรับการออกหุ้นกู้ และหากบริษัทไม่สามารถเสนอขายหุ้นกู้ได้ครบตามจำนวนที่ต้องการ บริษัทอาจมีความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้หุ้นกู้ได้
- หุ้นกู้ที่ออกและเสนอขายครั้งนี้ เป็นหุ้นกู้ที่มีผู้ค้ำประกัน ผู้ลงทุนควรพิจารณาความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ค้ำประกัน รวมถึงวงเงินค้ำประกันว่าครอบคลุมมูลค่าของหุ้นกู้ที่ออกและเสนอขายได้จริงเมื่อผู้ออกหุ้นกู้ผิดนัดชำระหรือไม่ โดยผู้ค้ำประกันได้แก่ บริษัท ดีทีจีไอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 99.84 และผลประกอบการของผู้ค้ำประกันมีความไม่สม่ำเสมอ และมีสภาพคล่องต่ำ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีอัตราส่วนสภาพคล่องอยู่ที่ 0.10 เท่า นอกจากนี้ผู้ค้ำประกันยังมีภาระผูกพันจากการค้ำประกันหุ้นกู้และตัวแลกเงินของบริษัทในลูกหนี้จำนวนมาก โดย ณ วันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2567 มีวงเงินค้ำประกันรวมทั้งสิ้น 76,659.66 ล้านบาท จึงทำให้ผู้ถือหุ้นมีความเสี่ยงจากการที่ผู้ค้ำประกันหุ้นกู้จะไม่สามารถชำระหนี้แทนผู้ออกหุ้นกู้ได้เต็มจำนวนหรืออาจชำระหนี้แทนได้บางส่วนหากเกิดกรณีที่หุ้นกู้ผิดนัดชำระ หรือกรณีเลวร้ายสุดเสมือนกับไม่มีผู้ค้ำประกัน

(รายละเอียดเพิ่มเติมปรากฏตามแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหุ้นกู้ ส่วนที่ 2.2 ข้อ 2 การบริหารจัดการความเสี่ยง)

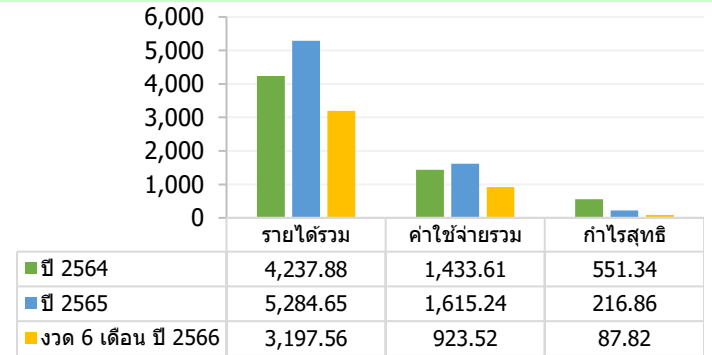
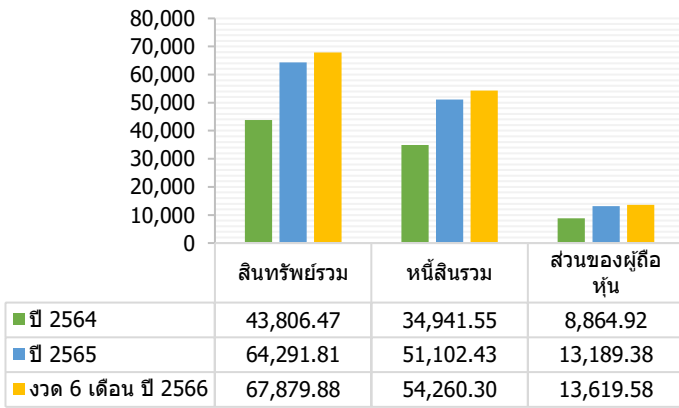
หนังสือชี้ชวน (Filing) SCAN HERE



ข้อกำหนดในการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน

ผู้ออกหุ้นกู้จะดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity Ratio) เป็นอัตราส่วนไม่เกิน 5 : 1 ณ วันสิ้นปีบัญชี ตลอดอายุของหุ้นกู้

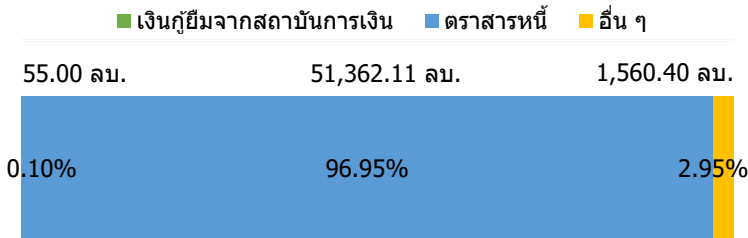
สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมย้อนหลัง 2 ปี และตั้งแต่ไตรมาส 1 ถึงไตรมาสล่าสุดหรือเท่าที่มีผลการดำเนินงานจริง



* รายได้รวมของบริษัท รวมถึงรายได้จากดอกเบี้ยรับ เงินปันผล กำไรจากการขายเงินลงทุน และรายได้อื่น
** ค่าใช้จ่ายไม่รวมค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้

สัดส่วนหนี้ที่มีภาระดอกเบี้ยของผู้ออกหุ้นกู้

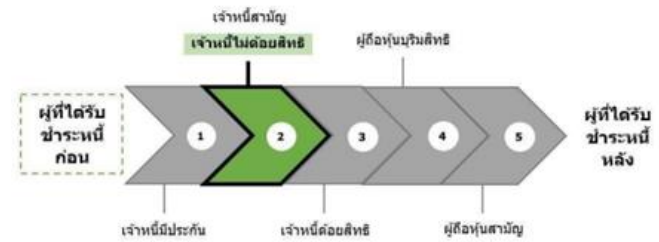
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566



* อื่นๆ ได้แก่ เงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันและกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

ลำดับการได้รับชำระหนี้

เมื่อผู้ออกถูกพิทักษ์ทรัพย์ ถูกศาลพิพากษาให้ล้มละลาย หรือมีการชำระบัญชีเพื่อการเลิกบริษัท



ลำดับการได้รับชำระหนี้จะอยู่หลังเจ้าหนี้มีหลักประกันที่เป็นทรัพย์สิน เนื่องจากเป็นการค้ำประกันโดยบริษัท ดีทีจีไอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ลักษณะพิเศษและความเสี่ยงสำคัญของตราสาร

1. การลงทุนในหุ้นกู้ไม่ใช่การฝากเงิน ผู้ลงทุนอาจต้องพร้อมถือหุ้นกู้จนครบกำหนด เนื่องจากการขายก่อนครบกำหนดอาจทำได้ยากหรือขายได้ต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้หรือซื้อมา
2. ผู้ถือหุ้นกู้ อาจไม่สามารถขายหุ้นกู้ในตลาดรองก่อนครบกำหนดได้ทันทีในราคาที่ต้องการ เนื่องจากการซื้อขายเปลี่ยนมือของหุ้นกู้ในตลาดรองอาจมีไม่มาก ทั้งนี้ ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ได้นำหุ้นกู้ไปจดทะเบียนซื้อขายในตลาดรองใดๆ
3. ตราสารอาจมีผลตอบแทนสูง แต่ก็มีความเสี่ยงสูงด้วยเช่นกันเดียวกัน ผู้ลงทุนควรทำความเข้าใจเกี่ยวกับลักษณะตราสาร รวมถึงวิเคราะห์ความเสี่ยงและความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ออกตราสารก่อนตัดสินใจลงทุน
4. ผู้ออกหุ้นกู้และหุ้นกู้ไม่ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ และผู้ออกหุ้นกู้ไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ข้อมูลจึงมีจำกัด ผู้ลงทุนควรศึกษาและติดตามข้อมูลของผู้ออกหุ้นกู้อย่างต่อเนื่อง (รายละเอียดเพิ่มเติมปรากฏตามแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหุ้นกู้ ส่วนที่ 2.2 ข้อ 2 การบริหารจัดการความเสี่ยง)

คำเตือนและข้อมูลแจ้งเตือนอื่น

- **คำเตือน**
 - การอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ด. ไม่ได้หมายความว่าแนะนำให้ลงทุน ประกันการชำระหนี้ ผลตอบแทน เงินต้น หรือรับรองความถูกต้องของข้อมูล
 - ข้อมูลสรุปนี้เป็นส่วนหนึ่งของหนังสือชี้ชวน (Filing) ซึ่งเป็นเพียงข้อมูลสรุปเกี่ยวกับการเสนอขาย ลักษณะและความเสี่ยงของหลักทรัพย์ และบริษัทที่ออกและเสนอขายหลักทรัพย์ ดังนั้น ผู้ลงทุนต้องวิเคราะห์ความเสี่ยงและศึกษาข้อมูลจากหนังสือชี้ชวน (Filing)
- **ข้อมูลแจ้งเตือนอื่น**
 - ประวัติผิดนัดชำระหนี้ : ไม่มีการผิดนัดชำระหนี้ดอกเบี้ยหรือเงินต้นของตราสารหนี้ หรือผิดนัดชำระหนี้เงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ หรือสถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น โดยดูประวัติย้อนหลัง 3 ปีจากผู้ออกตราสาร ข้อมูลเครดิตแห่งชาติ และงบการเงินที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
 - ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มิได้มีสถานะเป็นเจ้าของผู้ออกหุ้นกู้ และมิได้มีความเกี่ยวข้องกับผู้ออกหุ้นกู้ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิด conflict of interest