

Factsheet

บริษัท ดีทีจีโอ พรอสเพอริตี จำกัด

สถานะการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (listed) : เป็น ไม่เป็น

ประกอบธุรกิจลงทุนในทรัพย์สิน อสังหาริมทรัพย์ สงหาริมทรัพย์ ให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการลงทุน ทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ
เสนอขาย หุ้นชนิดสามัญชื่อผู้ถือ ไม่ต่อสัญญา มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน
“หุ้นกู้ที่มีประกันของบริษัท ดีทีจีโอ พรอสเพอริตี จำกัด ครั้งที่ 1/2567 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569
ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน” เสนอขายวันที่ 31 พฤษภาคม 2567 และ วันที่ 4 – 5 มิถุนายน 2567

ลักษณะตราสาร

อายุ	2 ปี 3 เดือน นับจากวันออกหุ้นกู้
อัตราดอกเบี้ย	คงที่ 16.75 – 6.801% ต่อปี
งวดการชำระดอกเบี้ย	จ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน
การไถ่ถอนก่อนกำหนด	ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิในการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน หุ้นกู้ เริ่มจากวันครบกำหนดงวดจ่ายดอกเบี้ยครั้งที่ 1 คือวันที่ 6 กันยายน 2567 เป็นต้นไป
มูลค่าการเสนอขายรวม	หุ้นกู้ชุดที่ 1 และชุดที่ 2 จำนวนเสนอขายรวมกันไม่เกิน [•] ล้าน บาท โดยมีหุ้นกู้สำรองเพื่อเสนอขายเพิ่มเติมอีกไม่เกิน [•] ล้าน บาท จำนวนเสนอขายรวมกันทั้งสิ้นไม่เกิน [•] ล้านบาท
หลักประกัน	หนังสือค้ำประกันโดยบริษัท ดีทีจีโอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็น ผู้ถือหุ้นใหญ่ร้อยละ 100.00 ของผู้ออกหุ้นกู้ โดยผู้ค้ำประกันคด ลงรับผิดชำระหนี้ตามจำนวนสูงสุดที่ผู้ค้ำประกันจะต้องรับผิดชอบ ชำระภายใต้หนังสือค้ำประกันเป็นจำนวนไม่เกิน [•] ล้านบาท บริษัทหลักทรัพย์ หยวนต้า (ประเทศไทย) จำกัด 1.) เพื่อให้กู้ยืมเงินหรือชำระหนี้ภายในกลุ่ม จำนวนไม่เกิน [•] ล้าน บาท 2.) เพื่อชำระคืนหนี้จากการออกตราสารหนี้ (Roll-over) จำนวนไม่ เกิน [•] ล้านบาท และ 3.) ใช้เป็นเงินทอนหนี้ระยะสั้น จำนวนไม่ เกิน [•] ล้านบาท
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	
วัตถุประสงค์การใช้เงิน	

ระดับความเสี่ยง

(พิจารณาจากอายุตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือ)

ต่ำ **1 2 3 4 5 6 7 8** สูง

เป็นตราสารหนี้ที่ผู้ออกตราสารสามารถไถ่ถอนก่อนกำหนด

ข้อกำหนดในการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน

บริษัทจะดำรงไว้ซึ่ง “หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย” ต่อ “ส่วนของผู้ถือหุ้น” (Interest Bearing Debt to Equity Ratio) ตามนิยามที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิในอัตราส่วนไม่เกิน 5:1 ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละปีตลอดอายุหุ้นกู้ โดย ณ สิ้นปี 2566 อัตราส่วนดังกล่าวอยู่ที่ 3.90 เท่า
หมายเหตุ: หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยตามข้อกำหนดสิทธิ หมายถึง หนี้สินส่วนที่มีภาระดอกเบี้ยจ่าย (Interest Bearing Debts) แต่ไม่รวมถึงหนี้ในทางการค้าปกติ และ/หรือ หนี้สินจากเงินกู้โดยสิทธิ (Subordinated Loan) ที่ถูกยกผู้ถือหุ้นของบริษัท และ/หรือ บริษัทในเครือ (ถ้ามี) ในงบการเงินประจำปีที่ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของผู้ถือหุ้นแล้ว

ผลตอบแทนของตราสารรุ่นอื่นในตลาด (YTM)

- ไม่มีข้อมูล -

ความเสี่ยงของผู้ออก

- ความเสี่ยงทางด้านความสามารถในการชำระหนี้** ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2566 บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (DSCR) ลดลงเป็น 0.28 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมดเพิ่มขึ้น โดยมีอัตราส่วนอยู่ที่ 0.24 เท่า เนื่องจากบริษัทมีหุ้นกู้ที่จะถึงกำหนดชำระจำนวน 1,106.42 ล้านบาทในช่วงปลายปี 2567 อย่างไรก็ตาม การออกหุ้นกู้ในครั้งนี้นับว่าเงินไม่เกิน [•] ล้านบาท ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงจากภาระดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้น ซึ่งรายได้ของบริษัทอาจไม่เพียงพอต่อการชำระ ดังนั้น บริษัทอาจยังต้องพึ่งพิงการก่อหนี้เพิ่มเพื่อชำระคืนหนี้เดิม และเนื่องจากกลุ่มบริษัทที่มีหนี้สินหมุนเวียนรวมสูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนรวมที่ 634.88 ล้านบาท ในหมายเหตุประกอบงบการเงินจึงมีข้อสังเกตถึงความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ความเสี่ยงจากการลงทุนของบริษัท** โดยบริษัทอาจไม่สามารถหาโอกาสในการเข้าลงทุนเพิ่มเติมเพื่อเพิ่มมูลค่าให้แก่ธุรกิจของบริษัทภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ไว้ได้ หรืออาจจะไม่ได้รับประโยชน์อันใดเพิ่มเติม ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลดำเนินงานที่สำคัญกับผลการดำเนินงาน ตลอดจนการลงทุนใหม่นั้น บริษัทอาจไม่มีแหล่งเงินทุนเพียงพอเพื่อใช้ในการลงทุนเพิ่มเติมในอนาคต ซึ่งอาจทำให้บริษัทต้องกู้ยืมเพิ่มขึ้นในอนาคต ส่งผลให้บริษัทอาจมีภาระหนี้สินเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ
- ความเสี่ยงจากการระงับหนี้ของบริษัท** ตามสัญญาข้อตกลงการทำ การที่มีกับกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อธุรกิจโรงแรมและสิทธิการเช่า ดีทีพี ออสฟิทฮอลล์ดีทีพี ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน (“DTPHREIT”) โดยบริษัทมีหนี้ของ บริษัทมีหน้าที่ต้องซื้อโครงการยู เอชใหญ่คืนจาก DTPHREIT ในวันที่สิ้นปีปีที่ 3 นับจากวันที่ DTPHREIT เข้าลงทุน โดยในกรณีที่บริษัทหยุดยั้งของบริษัทไม่สามารรถซื้อคืนได้ บริษัทมีภาระในการรับประกันการซื้อคืน วงเงินไม่เกิน 310.00 ล้านบาท
- ความเสี่ยงของรายได้หลักที่มาจากผลการดำเนินงานของกลุ่มโรงแรมในสหราชอาณาจักร** ซึ่งขึ้นอยู่กับหลักเกณฑ์การส่งเงินและการควบคุมการแลกเปลี่ยนเงินในประเทศที่ลงทุน รวมถึงความเสี่ยงที่บริษัทจะไม่ได้รับเงินที่กู้ยืมคืนเนื่องจากมีสถานะหนี้ที่ต่อสัญญาว่าเจ้าหนี้สถาบันการเงินในสหราชอาณาจักร
- ความเสี่ยงจากการได้รับผลกระทบด้านลบจากสภาพเศรษฐกิจ** อาทิ ภาวะเงินเฟ้อ ซึ่งเกิดจากการคาดการณ์และหลังงานปรับตัวสูงขึ้น โดยเฉพาะประเทศในโซนยุโรป
- ความเสี่ยงของผู้ค้ำประกัน (Guarantor Risk)** บริษัท DTGO ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นทางตรงของบริษัท ปัจจุบันมีภาระผูกพันจากการค้ำประกันหุ้นกู้และตัวแลกเงินของบริษัทในกลุ่ม โดยมีวงเงินค้ำประกันทั้งสิ้น 79,896.99 ล้านบาท โดยภายหลังจากการออกหุ้นกู้ของบริษัทอีกจำนวนไม่เกิน [•] ล้านบาท ในครั้งนั้น คาดว่า DTGO จะมีภาระผูกพันเพิ่มขึ้นรวมไม่เกิน [•] ล้านบาท อย่างไรก็ดี หากมีเหตุผิดนัดชำระหนี้หุ้นกู้เกิดขึ้น ผู้ถือหุ้นกู้สามารถเรียกร้องให้ DTGO รับผิดชำระหนี้ได้เต็มวงเงินที่มีการค้ำประกัน ทั้งนี้ DTGO อาจมีความเสี่ยงที่สภาพคล่องอาจไม่เพียงพอที่จะชำระหนี้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ได้เต็มจำนวน หรืออาจชำระได้บางส่วน หากมีกรณีผิดนัดชำระหุ้นกู้ของผู้ออก *โปรดศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในแบบ Filing ส่วนที่ 3.2.2 การบริหารจัดการความเสี่ยง

อันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกตราสาร

ไม่มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ

รายละเอียดสำคัญอื่น

วันที่ออกตราสาร	6 มิถุนายน พ.ศ. 2567
วันที่ครบกำหนดอายุ	6 กันยายน พ.ศ. 2569
ประเภทการเสนอขาย	ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่
ผู้จัดจำหน่าย	บริษัทหลักทรัพย์ หยวนต้า (ประเทศไทย) จำกัด บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ มียอนด์ จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แมงก์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ เมอร์ซัน พาร์ทเนอร์ จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ ยูเอซี เคย์เสียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ โกลเมสิก จำกัด และ บริษัทหลักทรัพย์ บลบลูมส์ จำกัด ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้	

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของผู้ถือหุ้น

อัตราส่วนทางการเงิน (เท่า)	ค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม (ล่าสุด)	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current ratio) ¹	N/A	0.99	11.38	0.72
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (Quick ratio) ¹	N/A	0.99	11.34	0.71
ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (Interest coverage ratio: ICR) ¹	N/A	4.15	1.06	1.18
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (Interest Bearing Debt to EBITDA ratio) ²	N/A	8.70	18.70	15.00
ความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (Debt Service Coverage ratio: DSCR) ¹	N/A	0.14	1.59	0.28
หนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (Debt to Equity : D/E ratio) ²	N/A	2.37	2.33	4.54
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity: IBD/E ratio) ²	N/A	1.72	2.15	3.90
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปีต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ร้อยละ)	N/A	0.79	0.03	0.24
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ร้อยละ)	N/A	0.00	0.00	0.00

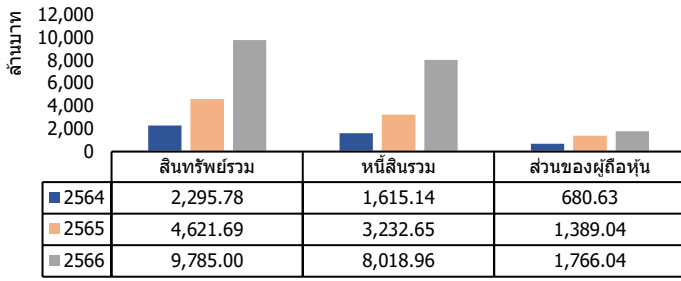
1 ยิ่งสูงแสดงถึงความสามารถในการชำระคืนสูง 2 ยิ่งสูงแสดงถึงหนี้สินที่สูง

หนังสือชี้ชวน
(Filing)
SCAN HERE



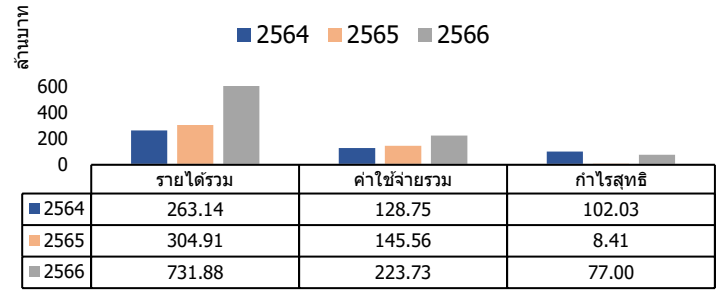
สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมย้อนหลัง 2 ปี และไตรมาสล่าสุดหรือเท่าที่มีผลการดำเนินงานจริง

งบแสดงฐานะทางการเงิน



■ 2564 ■ 2565 ■ 2566

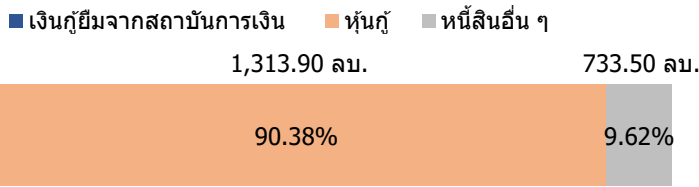
งบกำไรขาดทุน



หมายเหตุ : 1/ รายได้รวม หมายถึง รายได้รวมตามงบการเงิน โดยบวก/ลบกับส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทรวมและเงินลงทุนในการร่วมค้า (ถ้ามี) และ 2/ ค่าใช้จ่ายรวม หมายถึง ค่าใช้จ่ายรวมตามงบการเงิน โดยไม่นับรวมดอกเบี้ยจ่ายหรือต้นทุนทางการเงินอื่น ๆ จากกิจกรรมจัดหาเงินทุนและภาษีเงินได้ (ถ้ามี)

สัดส่วนหนี้ที่มีภาระดอกเบี้ยของผู้ถือหุ้น

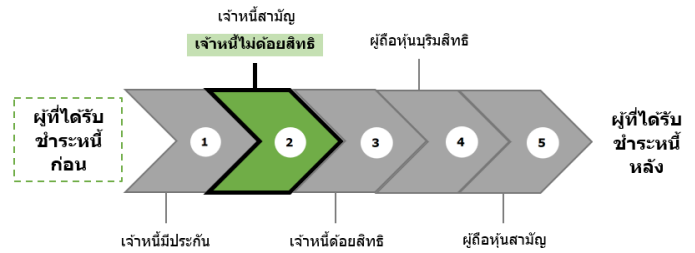
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566



หมายเหตุ: ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทไม่มีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และ รายการหนี้สินอื่น ๆ ได้แก่ เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลำดับการได้รับชำระหนี้

เมื่อผู้ถือหุ้นถูกพิทักษ์ทรัพย์หรือถูกศาลพิพากษาให้ล้มละลาย หรือมีการชำระบัญชีเพื่อการเลิกบริษัท



ลักษณะพิเศษและความเสี่ยงสำคัญของตราสาร

1. การลงทุนในหุ้นกู้ไม่ใช่การฝากเงิน ผู้ลงทุนอาจต้องพร้อมถือหุ้นกู้จนครบกำหนด เนื่องจากการขายก่อนครบกำหนดอาจทำได้ยาก หรือขายได้ต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้หรือราคาที่ย่อมมา
2. เนื่องจากตราสารหนี้ในประเทศไทยมีสภาพคล่องต่ำ การขายตราสารหนี้ก่อนครบกำหนดใต้ออนในตลาดรองนั้นอาจได้รับมูลค่าขายตราสารลดลงหรือเพิ่มขึ้นได้โดยขึ้นอยู่กับสถานะและความต้องการของตลาดในขณะนั้น
3. ตราสารอาจมีผลตอบแทนสูง แต่ก็มีความเสี่ยงสูงด้วยเช่นเดียวกัน ผู้ลงทุนควรทำความเข้าใจเกี่ยวกับลักษณะตราสาร รวมถึงวิเคราะห์ความเสี่ยงและความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ออกตราสารก่อนตัดสินใจลงทุน
4. ผู้ออกตราสารยังไม่ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ (Unrated) และมีความเสี่ยงสูงอยู่ในระดับสูงมาก ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลผลการดำเนินงานของบริษัทผู้ออกตราสารและควรติดตามข่าวสารของบริษัทผู้ออกตราสารอย่างต่อเนื่อง
5. ผู้ออกตราสารไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ข้อมูลจึงมีจำกัด ดังนั้น ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลผลการดำเนินงานของบริษัทผู้ออกตราสารและควรติดตามข่าวสารของบริษัทผู้ออกตราสารอย่างต่อเนื่อง
6. การไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้โดยผู้ถือหุ้นกู้จะทำให้ผู้ถือหุ้นกู้มีความเสี่ยงที่จะไม่สามารถคาดการณ์กระแสเงินสดรับจากหุ้นกู้ที่แน่นอนได้ และมีความเสี่ยงที่จะเสียโอกาสในการได้รับผลตอบแทนที่สูงจากการลงทุนในหุ้นกู้ที่เกี่ยวข้องดังกล่าว
7. หุ้นกู้ที่ออกและเสนอขายในครั้งนี้ เป็นหุ้นกู้มีประกัน ผู้ลงทุนควรพิจารณาความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ค้ำประกัน รวมถึงวงเงินประกันว่าครอบคลุมมูลค่าของหุ้นกู้ที่ออกและเสนอขายได้จริงเมื่อผู้ออกตราสารหนี้ผิดนัดชำระหรือไม่ (รายละเอียดตามแบบ Filing ส่วนที่ 3.2.2 การบริหารจัดการความเสี่ยง)

คำเตือนและข้อมูลแจ้งเตือนอื่น

คำเตือน

- การอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ต. ไม่ได้หมายความว่าแนะนำให้ลงทุน ประกันการชำระหนี้ ผลตอบแทน เงินต้น หรือรับรองความถูกต้องของข้อมูล
- ข้อมูลสรุปนี้เป็นส่วนหนึ่งของหนังสือชี้ชวน (Filing) ซึ่งเป็นเพียงข้อมูลสรุปเกี่ยวกับการเสนอขาย ลักษณะและความเสี่ยงของหลักทรัพย์และบริษัทที่ออกและเสนอขายหลักทรัพย์ ดังนั้น ผู้ลงทุนต้องวิเคราะห์ความเสี่ยงและศึกษาข้อมูลจากหนังสือชี้ชวน (Filing)
- ผู้จัดการนายหลักทรัพย์ ได้แก่ บริษัทหลักทรัพย์ หยวนต้า (ประเทศไทย) จำกัด บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ บียอนด์ จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ เมอร์ซัน พาร์ทเนอร์ จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ ยูโอบี เคย์เสียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ โกลเบล็ก จำกัด และ บริษัทหลักทรัพย์ บลูเบลล์ จำกัด ไม่มีความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการนาย
- ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ได้แก่ บริษัทหลักทรัพย์ หยวนต้า (ประเทศไทย) จำกัด ไม่มีสถานะเป็นเจ้าหนี้ของผู้ถือหุ้นกู้

ประวัติผิดนัดชำระหนี้ ไม่มี มี

บริษัทไม่มีประวัติการผิดนัดชำระหนี้ดอกเบี้ยหรือเงินต้นของตราสารหนี้ หรือผิดนัดชำระหนี้เงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ หรือสถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้นโดยดูประวัติย้อนหลัง 3 ปีจากบริษัทข้อมูลเครดิตแห่งชาติ และงบการเงินที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีที่ได้รับอนุญาต

Factsheet

บริษัท ดีทีจีโอ พรอสเพอริตี จำกัด

สถานะการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (listed) : เป็น ไม่เป็น

ประกอบธุรกิจลงทุนในทรัพย์สิน อสังหาริมทรัพย์ สังหาริมทรัพย์ ให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการลงทุน ทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ
เสนอขาย หุ้นชั้นต้นระบุชื่อผู้ถือ ไม่ต่อสัญญา มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน
“หุ้นกู้มีประกันของบริษัท ดีทีจีโอ พรอสเพอริตี จำกัด ครั้งที่ 1/2567 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570
ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน” เสนอขายวันที่ 31 พฤษภาคม 2567 และ วันที่ 4 – 5 มิถุนายน 2567

ลักษณะตราสาร

อายุ	3 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้
อัตราดอกเบี้ย	คงที่ 7.00 – 7.101% ต่อปี
งวดการชำระดอกเบี้ย	จ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน
การไถ่ถอนก่อนกำหนด	ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิในการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน หุ้นกู้ เริ่มจากวันครบกำหนดงวดจ่ายดอกเบี้ยครั้งที่ 1 คือวันที่ 6 กันยายน 2567 เป็นต้นไป
มูลค่าการเสนอขายรวม	หุ้นกู้ชุดที่ 1 และชุดที่ 2 จำนวนเสนอขายรวมกันไม่เกิน [•] ล้าน บาท โดยมีหุ้นกู้สำรองเพื่อเสนอขายเพิ่มเติมอีกไม่เกิน [•] ล้าน บาท จำนวนเสนอขายรวมกันทั้งสิ้นไม่เกิน [•] ล้านบาท
หลักประกัน	หนังสือค้ำประกันโดยบริษัท ดีทีจีโอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็น ผู้ถือหุ้นใหญ่ร้อยละ 100.00 ของผู้ออกหุ้นกู้ โดยมีค้ำประกันคด ลงรับผิดชำระหนี้ตามจำนวนสูงสุดที่ผู้ค้ำประกันจะต้องรับผิดชอบ ชำระภายใต้หนังสือค้ำประกันเป็นจำนวนไม่เกิน [•] ล้านบาท บริษัทหลักทรัพย์ หยวนต้า (ประเทศไทย) จำกัด 1.) เพื่อให้กู้ยืมเงินหรือชำระหนี้ภายในกลุ่ม จำนวนไม่เกิน [•] ล้าน บาท 2.) เพื่อชำระคืนหนี้จากการออกตราสารหนี้ (Roll-over) จำนวนไม่ เกิน [•] ล้านบาท และ 3.) ใช้เป็นเงินทอนหนี้ระยะสั้น จำนวนไม่ เกิน [•] ล้านบาท
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	
วัตถุประสงค์การใช้เงิน	

ระดับความเสี่ยง

(พิจารณาจากอายุตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือ)

ต่ำ **1 2 3 4 5 6 7 8** สูง

เป็นตราสารหนี้ที่ผู้ออกตราสารสามารถไถ่ถอนก่อนกำหนด

ข้อกำหนดในการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน

บริษัทจะดำรงไว้ซึ่ง “หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย” ต่อ “ส่วนของผู้ถือหุ้น” (Interest Bearing Debt to Equity Ratio) ตามนิยามที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิในอัตราส่วนไม่เกิน 5:1 ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละปีตลอดอายุหุ้นกู้ โดย ณ สิ้นปี 2566 อัตราส่วนดังกล่าวอยู่ที่ 3.90 เท่า
หมายเหตุ: หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยตามข้อกำหนดสิทธิ หมายถึง หนี้สินส่วนที่มีภาระดอกเบี้ยจ่าย (Interest Bearing Debts) แต่ไม่รวมถึงหนี้ในทางการค้าปกติ และ/หรือ หนี้สินจากเงินกู้โดยสิทธิ (Subordinated Loan) ที่ถูกยกผู้ถือหุ้นของบริษัท และ/หรือ บริษัทในเครือ (ถ้ามี) ในงบการเงินประจำปีที่ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของผู้ออกหุ้นกู้แล้ว

ผลตอบแทนของตราสารรุ่นอื่นในตลาด (YTM)

- ไม่มีข้อมูล -

ความเสี่ยงของผู้ออก

- ความเสี่ยงทางด้านความสามารถในการชำระหนี้** ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2566 บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (DSCR) ลดลงเป็น 0.28 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมดเพิ่มขึ้น โดยมีอัตราส่วนอยู่ที่ 0.24 เท่า เนื่องจากบริษัทมีหุ้นกู้ที่จะถึงกำหนดชำระจำนวน 1,106.42 ล้านบาทในช่วงปลายปี 2567 อย่างไรก็ตาม การออกหุ้นกู้ในครั้งนั้น วงเงินไม่เกิน [•] ล้านบาท ทำให้บริษัทยังมีความเสี่ยงจากภาระดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้น ซึ่งรายได้ของบริษัทอาจไม่เพียงพอต่อการชำระ ดังนั้น บริษัทอาจยังคงต้องพึ่งพิงการก่อหนี้เพิ่มเพื่อชำระคืนหนี้เดิม และเนื่องจากกลุ่มบริษัทหนี้สินหมุนเวียนรวมสูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนรวมที่ 634.88 ล้านบาท ในหมายเหตุประกอบงบการเงินจึงมีข้อสังเกตถึงความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ความเสี่ยงจากการลงทุนของบริษัท** โดยบริษัทอาจไม่สามารถหาโอกาสในการเข้าลงทุนเพิ่มเติมเพื่อเพิ่มมูลค่าให้แก่ธุรกิจของบริษัทภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ไว้ได้ หรืออาจจะไม่ได้รับประโยชน์อันใดเพิ่มเติม ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อปริมาณสำคัญกับผลการดำเนินงาน ตลอดจนการลงทุนใหม่นั้น บริษัทอาจไม่มีแหล่งเงินทุนเพียงพอเพื่อใช้ในการลงทุนเพิ่มเติมในอนาคต ซึ่งอาจทำให้บริษัทต้องกู้ยืมเพิ่มขึ้นในอนาคต ส่งผลให้บริษัทอาจมีภาระหนี้สินเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ
- ความเสี่ยงจากการจำหน่ายที่ของบริษัทย่อยของบริษัท** ตามสัญญาข้อตกลงการทำ การที่มีกับกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อธุรกิจโรงแรมและสิทธิการเช่า ดีทีพี ออสทีทอลลิสต์ ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน (“DTPHREIT”) โดยบริษัทมีหนี้ของบริษัทย่อยที่หนี้ที่ต้องซื้อโครงการยู เอชใหญ่คืนจาก DTPHREIT ในวันสิ้นปีปีที่ 3 นับจากวันที่ DTPHREIT เข้าลงทุน โดยในกรณีที่บริษัทย่อยของบริษัทไม่สามารถซื้อคืนได้ บริษัทมีภาระในการรับประกันการซื้อคืน วงเงินไม่เกิน 310.00 ล้านบาท
- ความเสี่ยงของรายได้หลักที่มาจากผลการดำเนินงานของกลุ่มโรงแรมในสหราชอาณาจักร** ซึ่งขึ้นอยู่กับหลักเกณฑ์การส่งเงินและการควบคุมการแลกเปลี่ยนเงินในประเทศที่ลงทุน รวมถึงความเสี่ยงที่บริษัทจะไม่ได้รับเงินที่กู้ยืมคืนเนื่องจากมีสถานะหนี้ที่ต่อสัญญาว่าเจ้าหน้าที่สถาบันการเงินในสหราชอาณาจักร
- ความเสี่ยงจากการได้รับผลกระทบด้านลบจากสภาพเศรษฐกิจ** อาทิ ภาวะเงินเฟ้อ ซึ่งเกิดจากการคาดการณ์และพลังงานปรับตัวสูงขึ้น โดยเฉพาะประเทศในโซนยุโรป
- ความเสี่ยงของผู้ค้ำประกัน (Guarantor Risk)** บริษัท DTGO ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นทางตรงของบริษัท ปัจจุบันมีภาระผูกพันจากการค้ำประกันหุ้นกู้และตัวแลกเงินของบริษัทในกลุ่ม โดยมีวงเงินค้ำประกันทั้งสิ้น 79,896.99 ล้านบาท โดยภายหลังจากการออกหุ้นกู้ของบริษัทอีกจำนวนไม่เกิน [•] ล้านบาท ในครั้งนั้น คาดว่า DTGO จะมีภาระผูกพันเพิ่มขึ้นรวมไม่เกิน [•] ล้านบาท อย่างไรก็ดี หากมีเหตุผิดนัดชำระหนี้หุ้นกู้เกิดขึ้น ผู้ถือหุ้นกู้สามารถเรียกร้องให้ DTGO รับผิดชำระหนี้ได้เต็มวงเงินที่มีการค้ำประกัน ทั้งนี้ DTGO อาจมีความเสี่ยงที่สภาพคล่องอาจไม่เพียงพอที่จะชำระหนี้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ได้เต็มจำนวน หรืออาจชำระได้บางส่วน หากมีกรณีผิดนัดชำระหนี้ของผู้ออก ***โปรดศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในแบบ Filing ส่วนที่ 3.2.2 การบริหารจัดการความเสี่ยง**

อันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกตราสาร

ไม่มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ

รายละเอียดสำคัญอื่น

วันที่ออกตราสาร	6 มิถุนายน พ.ศ. 2567
วันที่ครบกำหนดอายุ	6 มิถุนายน พ.ศ. 2570
ประเภทการเสนอขาย	ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่
ผู้จัดทำหมาย	บริษัทหลักทรัพย์ หยวนต้า (ประเทศไทย) จำกัด บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ มียอนด์ จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แมงก์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ เมอร์ซัน พาร์ทเนอร์ จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ ยูเอมี เคย์เสียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ โกลเมสิก จำกัด และ บริษัทหลักทรัพย์ บลบลูมส์ จำกัด ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้	

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของผู้ออกหุ้นกู้

อัตราส่วนทางการเงิน (เท่า)	ค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม (ล่าสุด)	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current ratio) ¹	N/A	0.99	11.38	0.72
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (Quick ratio) ¹	N/A	0.99	11.34	0.71
ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (Interest coverage ratio: ICR) ¹	N/A	4.15	1.06	1.18
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (Interest Bearing Debt to EBITDA ratio) ²	N/A	8.70	18.70	15.00
ความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (Debt Service Coverage ratio: DSCR) ¹	N/A	0.14	1.59	0.28
หนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (Debt to Equity : D/E ratio) ²	N/A	2.37	2.33	4.54
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity: IBD/E ratio) ²	N/A	1.72	2.15	3.90
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปีต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ร้อยละ)	N/A	0.79	0.03	0.24
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ร้อยละ)	N/A	0.00	0.00	0.00

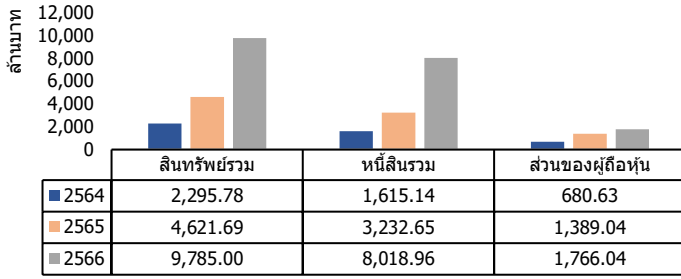
1 ยิ่งสูงแสดงถึงความสามารถในการชำระคืนสูง 2 ยิ่งสูงแสดงถึงหนี้สินที่สูง

หนังสือชี้ชวน
(Filing)
SCAN HERE



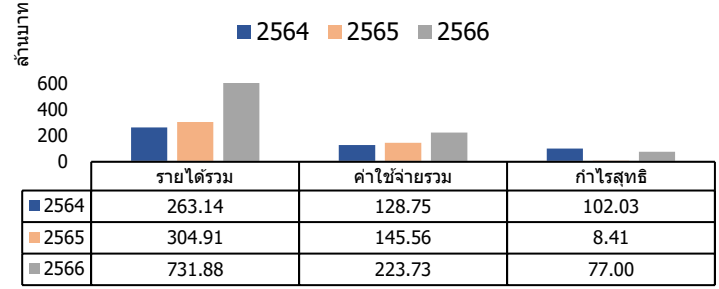
สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมย้อนหลัง 2 ปี และไตรมาสล่าสุดหรือเท่าที่มีผลการดำเนินงานจริง

งบแสดงฐานะทางการเงิน



■ 2564 ■ 2565 ■ 2566

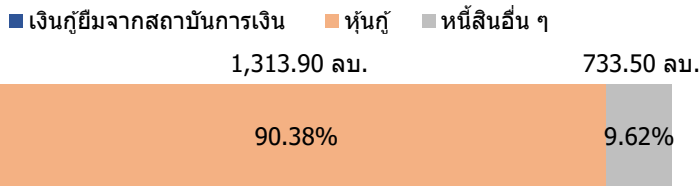
งบกำไรขาดทุน



หมายเหตุ : 1/ รายได้รวม หมายถึง รายได้รวมตามงบการเงิน โดยบวก/ลบกับส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทรวมและเงินลงทุนในการร่วมค้า (ถ้ามี) และ 2/ ค่าใช้จ่ายรวม หมายถึง ค่าใช้จ่ายรวมตามงบการเงิน โดยไม่นับรวมดอกเบี้ยจ่ายหรือต้นทุนทางการเงินอื่น ๆ จากกิจกรรมจัดหาเงินทุนและภาษีเงินได้ (ถ้ามี)

สัดส่วนหนี้ที่มีภาระดอกเบี้ยของผู้ถือหุ้นกู้

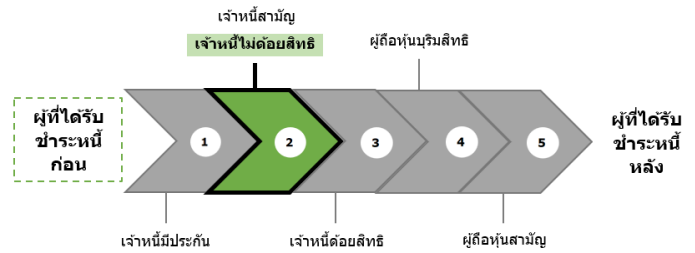
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566



หมายเหตุ: ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทไม่มีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และ รายการหนี้สินอื่น ๆ ได้แก่ เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลำดับการได้รับชำระหนี้

เมื่อผู้ออกหุ้นกู้ถูกพิทักษ์ทรัพย์หรือถูกศาลพิพากษาให้ล้มละลาย หรือมีการชำระบัญชีเพื่อการเลิกบริษัท



ลักษณะพิเศษและความเสี่ยงสำคัญของตราสาร

1. การลงทุนในหุ้นกู้ไม่ใช่การฝากเงิน ผู้ลงทุนอาจต้องพร้อมถือหุ้นกู้จนครบกำหนด เนื่องจากการขายก่อนครบกำหนดอาจทำได้ยาก หรือขายได้ต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้หรือราคาที่ย่อมมา
2. เนื่องจากตราสารหนี้ในประเทศไทยมีสภาพคล่องต่ำ การขายตราสารหนี้ก่อนครบกำหนดใต้ออนในตลาดรองนั้นอาจได้รับมูลค่าขายตราสารลดลงหรือเพิ่มขึ้นได้โดยขึ้นอยู่กับสถานะและความต้องการของตลาดในขณะนั้น
3. ตราสารอาจมีผลตอบแทนสูง แต่ก็มีความเสี่ยงสูงด้วยเช่นเดียวกัน ผู้ลงทุนควรทำความเข้าใจเกี่ยวกับลักษณะตราสาร รวมถึงวิเคราะห์ความเสี่ยงและความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ออกตราสารก่อนตัดสินใจลงทุน
4. ผู้ออกตราสารยังไม่ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ (Unrated) และมีความเสี่ยงสูงอยู่ในระดับสูงมาก ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลผลการดำเนินงานของบริษัทผู้ออกตราสารและควรติดตามข่าวสารของบริษัทผู้ออกตราสารอย่างต่อเนื่อง
5. ผู้ออกตราสารไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ข้อมูลจึงมีจำกัด ดังนั้น ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลผลการดำเนินงานของบริษัทผู้ออกตราสารและควรติดตามข่าวสารของบริษัทผู้ออกตราสารอย่างต่อเนื่อง
6. การไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้โดยผู้ออกหุ้นกู้จะทำให้ผู้ถือหุ้นกู้มีความเสี่ยงที่จะไม่สามารถคาดการณ์กระแสเงินสดรับจากหุ้นกู้ที่แน่นอนได้ และมีความเสี่ยงที่จะเสียโอกาสในการได้รับผลตอบแทนที่สูงจากการลงทุนในหุ้นกู้ที่เกี่ยวข้องดังกล่าว
7. หุ้นกู้ที่ออกและเสนอขายในครั้งนี้ เป็นหุ้นกู้มีประกัน ผู้ลงทุนควรพิจารณาความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ค้ำประกัน รวมถึงวงเงินประกันว่าครอบคลุมมูลค่าของหุ้นกู้ที่ออกและเสนอขายได้จริงเมื่อผู้ออกตราสารหนี้ผิดนัดชำระหรือไม่ (รายละเอียดตามแบบ Filing ส่วนที่ 3.2.2 การบริหารจัดการความเสี่ยง)

คำเตือนและข้อมูลแจ้งเตือนอื่น

คำเตือน

- การอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ต. ไม่ได้หมายความว่าแนะนำให้ลงทุน ประกันการชำระหนี้ ผลตอบแทน เงินต้น หรือรับรองความถูกต้องของข้อมูล
- ข้อมูลสรุปนี้เป็นส่วนหนึ่งของหนังสือชี้ชวน (Filing) ซึ่งเป็นเพียงข้อมูลสรุปเกี่ยวกับการเสนอขาย ลักษณะและความเสี่ยงของหลักทรัพย์และบริษัทที่ออกและเสนอขายหลักทรัพย์ ดังนั้น ผู้ลงทุนต้องวิเคราะห์ความเสี่ยงและศึกษาข้อมูลจากหนังสือชี้ชวน (Filing)
- ผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์ ได้แก่ บริษัทหลักทรัพย์ หยวนต้า (ประเทศไทย) จำกัด บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ บียอนด์ จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ เมอร์ซัน พาร์ทเนอร์ จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ ยูโอบี เคย์เสียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ โกลเบล็ก จำกัด และ บริษัทหลักทรัพย์ บลูเบลล์ จำกัด ไม่มีความสัมพันธ์กับผู้ออกหุ้นกู้ที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดจำหน่าย
- ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ได้แก่ บริษัทหลักทรัพย์ หยวนต้า (ประเทศไทย) จำกัด ไม่มีสถานะเป็นเจ้าหนี้ของผู้ถือหุ้นกู้

ประวัติผิดนัดชำระหนี้ ไม่มี มี

บริษัทไม่มีประวัติการผิดนัดชำระหนี้ดอกเบี้ยหรือเงินต้นของตราสารหนี้ หรือผิดนัดชำระหนี้เงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ หรือสถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้นโดยดูประวัติย้อนหลัง 3 ปีจากบริษัทข้อมูลเครดิตแห่งชาติ และงบการเงินที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีที่ได้รับอนุญาต