

Factsheet

บริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน)

สถานะการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (listed) : เป็น ไม่เป็น
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย ธุรกิจการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ เสนอขาย หุ้นระยะยาว ไม้ด้วยสิทธิ
มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน
ชื่อ "หุ้นกู้เสียงสูงมีประกันของบริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2567 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 ที่ให้สิทธิผู้ออก
หุ้นกู้ในการไถ่ถอนได้ก่อนครบกำหนด ("หุ้นกู้") ระหว่าง วันที่ 9 ธันวาคม 2567 และ วันที่ 11 - 12 ธันวาคม พ.ศ 2567

ลักษณะตราสาร

อายุ 1 ปี 11 เดือน
อัตราดอกเบี้ย คงที่ร้อยละ 7.30 (เจ็ดจุดสาม) ต่อปี
งวดการชำระดอกเบี้ย จ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน
การไถ่ถอนก่อนกำหนด ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิในการไถ่ถอนก่อนวันครบ
กำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ได้ ภายใต้หลังจากการเสนอขายครบรอบ 6 (หก)
เดือนของอายุหุ้นกู้
มูลค่าการเสนอขายรวม ไม่เกิน 400 ล้านบาท
หลักประกัน/ผู้ค้ำประกัน 1) เงินสด โดยฝากเข้าบัญชีในชื่อของ
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ (บัญชีเพื่อชำระหนี้หุ้นกู้) เพื่อนำไปใช้ตาม
วัตถุประสงค์การใช้จ่าย โดยตรงอัตราส่วน 1:1 และ/ หรือ 2) โฉนด
ที่ดิน จำนวน 9 แปลง เนื้อที่ดินรวม 154-0-81 ไร่ (61,680.70
ตารางวา) พร้อมสิ่งปลูกสร้าง และห้องชุดพักอาศัย โครงการ Berg
Apton จำนวน 3 ห้อง มีมูลค่าประเมินรวมทั้งหมด จำนวน
602,203,404.96 บาท ตั้งอยู่ที่ ต.นาจอมเทียน อ.สัตหีบ จ.ชลบุรี
และ ต.วังไทร อ.ปากช่อง จ.นครราชสีมา ประเมินโดยบริษัท ที.เอ.
มานะเจเนอรัล คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด โดยตรงอัตราส่วน
มูลค่าของหลักประกันต่อหนี้เงินต้นหุ้นกู้ไม่น้อยกว่า 1.50:1 เท่า
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ บริษัทหลักทรัพย์ เคพีเอ็ม จำกัด
วัตถุประสงค์การใช้จ่าย เพื่อให้กู้ยืมเงิน หรือชำระคืนหุ้นกู้ หรือหนี้
จากตัวแลกเงิน และ/ หรือ สัญญากู้ยืมเงิน และ/ หรือ หุ้นระยะสั้น
ของกลุ่มบริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน)

ระดับความเสี่ยง

(พิจารณาจากอายุตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือ)

ต่ำ	1	2	3	4	5	6	7	8	สูง
-----	---	---	---	---	---	---	---	---	-----

เป็นตราสารหนี้ที่ผู้ออกตราสารสามารถไถ่ถอนก่อนกำหนด

ความเสี่ยงของผู้ออก

- 1. ความเสี่ยงด้านความสามารถในการชำระหนี้** กลุ่มบริษัทต้องพึ่งพิงการออกหุ้นกู้เป็นหลัก หากไม่สามารถจัดหาสภาพคล่องหรือไม่สามารถขออนุมัติจากผู้ออกหุ้นกู้เพื่อขยายอายุหุ้นกู้ได้ ผู้ลงทุนจะต้องรับความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้สูงมาก รวมถึงการเกิดการผิดสัญญาข้ามกัน (Cross Default)
- 2. ความเสี่ยงการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง** กลุ่มบริษัทมีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับความสามารถในการดำเนินการต่อเนื่อง โดยผลขาดทุนจากการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องติดต่อกันหลายปี และ ณ วันที่ 30 มิ.ย. 67 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนรวมสูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนรวมจำนวน 2,209.44 ล้านบาทและมีขาดทุนสะสมรวมจำนวน 4,271.89 ล้านบาท
- 3. ความเสี่ยงในการเข้าถึงเงินทุน และภาระผูกพันด้านหนี้สิน** กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี ณ วันที่ 30 มิ.ย. 67 เป็นจำนวน 3,288.01 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นหนี้จากการครบกำหนดตามอายุหุ้นกู้ ซึ่งมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเพียง 199.37 ล้านบาทจะเห็นได้ว่าบริษัทมีความเสี่ยงในการเข้าถึงเงินทุน
- 4. ความเสี่ยงจากการค้ำประกันจำนวนมาก** บริษัทฯ ได้มีการค้ำประกันเงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 4 รายการ จำนวนรวมไม่เกิน 1,182 ล้านบาท หากเกิดเหตุการณ์ผิดนัดชำระหนี้ดังกล่าว ทำให้สภาพคล่องไม่เพียงพอที่จะสามารถชำระหนี้ได้ในทันที อาจส่งผลให้เกิดการผิดสัญญาข้ามกัน (Cross Default)
- 5. ความเสี่ยงผู้สอบบัญชีให้ความเห็นอย่างมีเงื่อนไข** ผู้สอบบัญชีได้มีความเห็นอย่างมีเงื่อนไขในงบปี 2565 2566 และ งวด 6 เดือน ปี 2567 จากการเข้าชื่อโรงแรม แห่งหนึ่งในประเทศเยอรมันของกลุ่มบริษัท ซึ่งไม่สามารถสรุปได้ว่าจำเป็นต้องปรับปรุงมูลค่ารายการที่เกี่ยวข้องกับการเข้าชื่อโรงแรมดังกล่าวหรือไม่ เพียงใด
- 6. ความเสี่ยงหลักประกัน** หลักประกันหุ้นกู้ชุดนี้คือ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง มีความเสี่ยงในการบังคับจำนองขายทอดตลาด โดยราคาซื้อขายขึ้นกับภาวะตลาดในขณะนั้น และกระบวนการบังคับจำนองจะต้องผ่านชั้น ตอนในชั้นศาลซึ่งอาจใช้ระยะเวลาในการดำเนินการ ทั้งนี้ผู้ออกหุ้นกู้ยังต้องดำรงมูลค่าของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน ต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ไม่น้อยกว่า 1.50 : 1 หากมูลค่าหลักประกันตามประเมินลดลงต่ำกว่าที่กำหนดไว้ ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องหาทรัพย์สินทดแทนมาเพิ่มเติมตามข้อกำหนดสิทธิฯ (ข้อ 6.3)

(รายละเอียดตามแบบ Filing ส่วนที่ 3.2.2 บังคับจ่ายความเสี่ยง)

อันดับความน่าเชื่อถือ

อันดับความน่าเชื่อถือ "unrated" แนวโน้ม -

รายละเอียดสำคัญอื่น

วันที่ออกตราสาร 13 ธันวาคม พ.ศ. 2567
วันที่ครบกำหนดอายุ 13 พฤศจิกายน พ.ศ. 2569
ประเภทการเสนอขาย ผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่
ผู้จัดจำหน่าย/ผู้ค้ำ บริษัทหลักทรัพย์ เคพีเอ็ม จำกัด
นายทะเบียนหุ้นกู้ บริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน)

ผลตอบแทนของตราสารรุ่นอื่นในตลาด (YTM)

ไม่มีข้อมูล

ข้อกำหนดในการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน

บริษัทฯ จะดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนของ "หนี้สินสุทธิ" ต่อ "ส่วนของผู้ถือหุ้น" (Net Debt to Equity Ratio) ตามนิยามที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิในอัตราส่วนไม่เกิน 2.5:1 เท่า ณ วันสิ้นสุดงวดบัญชีรายไตรมาสหรือสิ้นปีบัญชีตลอดอายุหุ้นกู้ ณ วันที่ 30 มิ.ย. 67 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.49 เท่า
หมายเหตุ "หนี้สินสุทธิ" หมายถึง จำนวนหนี้สินเฉพาะที่มีภาระดอกเบี้ยจ่าย(ซึ่งรวมหนี้สินตามสัญญาเช่าด้วย) หักด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และเงินลงทุนชั่วคราว
"ส่วนของผู้ถือหุ้น" หมายถึง จำนวนรวมของส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ออกหุ้นกู้ ทั้งนี้ สูตรการคำนวณโดยรายละเอียดปรากฏตามข้อ 7.3 ของข้อกำหนดสิทธิ

หนังสือชี้ชวน
(filing)
SCAN HERE



อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของผู้ออก

อัตราส่วนทางการเงิน (เท่า)	ค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม (ล่าสุด)	6 เดือน ปี 2567	ปี 2566	ปี 2565
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current ratio) (เท่า)	1.77	0.52	0.70	0.86
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (Quick Ratio) (เท่า)	N/A	0.02	0.03	0.03
วงจรเงินสด (Cash cycle) (วัน)	N/A	499.12	622.26	519.17
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (Avg. inventory period) (วัน)	N/A	519.57	647.42	535.08
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (Avg. collection period) (วัน)	N/A	22.53	27.45	15.10
ระยะเวลาชำระหนี้เจ้าหนี้การค้าเฉลี่ย (Avg. payment period) (วัน)	N/A	42.99	52.61	31.01
ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย ¹ (ICR) ⁴ (เท่า)	3.33	(1.11)	(0.65)	0.34
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (IBD/EBITDA ratio) (เท่า)	9.26	(8.27)	(16.86)	46.98
ความสามารถในการชำระภาระผูกพัน ¹ (DSCR) (เท่า)	0.25	(0.15)	(0.10)	0.04
หนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ² (D/E ratio) (เท่า)	1.80	0.61	0.58	0.65
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ² (IBD/E ratio) (เท่า)	1.44	0.44	0.42	0.50
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปีต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ² (IBD 1Y/IBD) (ร้อยละ)	46.84	78.28	60.08	48.30
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (Loan/IBD) (ร้อยละ)	38.46	5.70	6.03	12.45
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (EBIT margin) (ร้อยละ)	N/A	(47.34)	(35.10)	6.20
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA) (ร้อยละ)	N/A	(6.24)	(4.79)	(2.96)
อัตราส่วนผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE) (ร้อยละ)	N/A	(9.96)	(7.73)	(5.68)
สัดส่วนหลักประกันต่อหนี้สิน	N/A	1.50	-	-

หมายเหตุ: * ปรับข้อมูลที้นำมาจากงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมหรืองบกระแสเงินสดให้เป็นข้อมูลรายปี (Annualized)

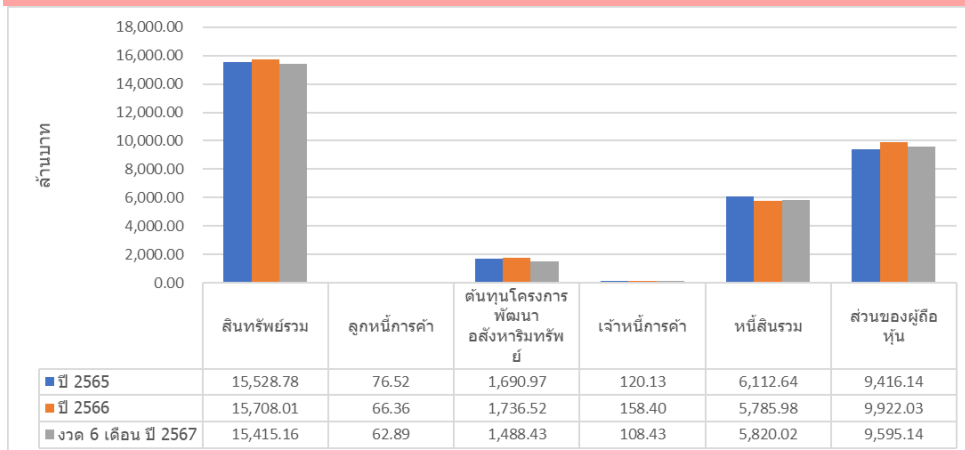
¹ ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงความสามารถในการชำระคืนสูง

² ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงหนี้สินที่สูง

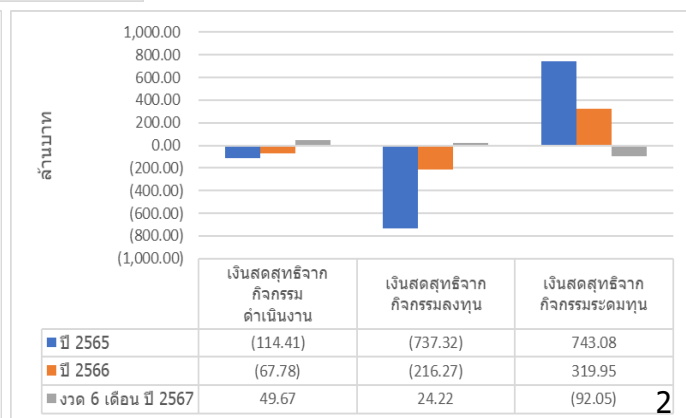
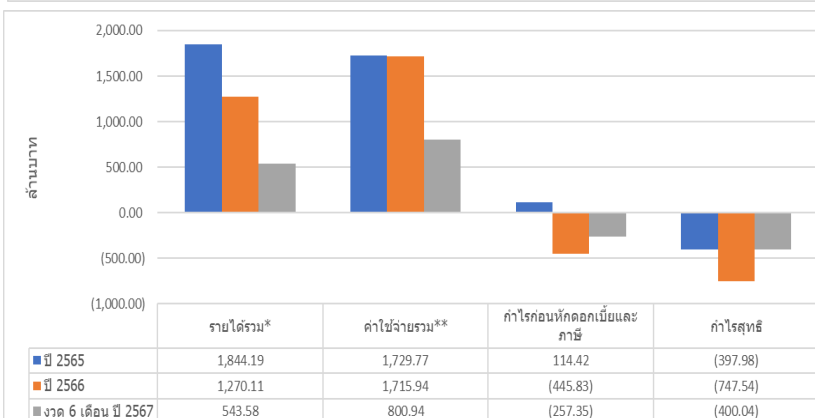
³ อ้างอิงโดยใช้ข้อมูลของกลุ่มอุตสาหกรรม Property Development ในช่วงปี 2566 จากเว็บไซต์ของสมาคมตราสารหนี้ไทย (ThaiBMA)

⁴ อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยคำนวณจาก กำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย / ดอกเบี้ยจ่าย (ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงิน

สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมย้อนหลัง 2 ปี และงวด 6 เดือน ของปีล่าสุด

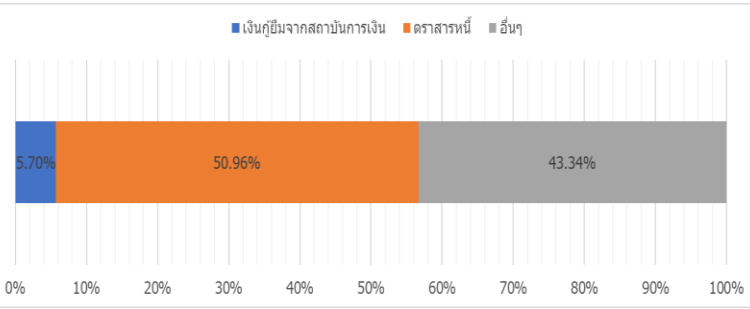


หมายเหตุ: รายได้รวม* หมายถึง รายได้รวมตามงบการเงิน รวมกับส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและเงินลงทุนในการร่วมค้า
ค่าใช้จ่ายรวม** หมายถึง ค่าใช้จ่ายรวมตามงบการเงินโดยไม่นับรวมต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้



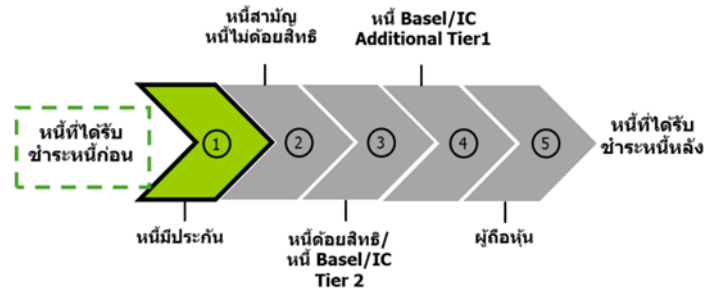
สัดส่วนหนี้ที่มีภาระดอกเบี้ยของผู้ออก

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ 2567



หมายเหตุ: รายการอื่นๆ ได้แก่ หนี้สินจากสัญญาเช่าซื้อ

ลำดับการได้รับชำระหนี้



ลักษณะพิเศษและความเสี่ยงสำคัญของตราสาร

ความเสี่ยงจากลักษณะพิเศษ

1. ผู้ออกหุ้นกู้สามารถใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนด นับตั้งแต่วันครบกำหนดอายุ 6 เดือนของหุ้นกู้ เป็นต้นไป ทั้งนี้ ตามรายละเอียดและภายใต้เงื่อนไขกำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ ผู้ถือตราสารมีความเสี่ยงที่จะเสียโอกาสในการได้รับผลตอบแทนที่สูงจากการลงทุนในตราสารที่เสนอขาย หากผู้ออกตราสารใช้สิทธิไถ่ถอนในช่วงที่อัตราดอกเบี้ยในตลาดลดลงต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยของตราสาร

ความเสี่ยงสำคัญของตราสาร

- ผู้ออกตราสารและตราสารไม่ได้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ (unrated) อาจมีผลตอบแทนที่สูง แต่ก็มีความเสี่ยงที่สูงด้วยเช่นกัน ดังนั้นผู้ลงทุนควรศึกษาและทำความเข้าใจเกี่ยวกับลักษณะตราสาร รวมถึงวิเคราะห์ความเสี่ยงของผู้ออกตราสารก่อนตัดสินใจลงทุน
- การลงทุนในตราสารหนี้ชนิดนี้ไม่ใช่เงินฝาก ผู้ลงทุนต้องพิจารณาความสามารถในการชำระคืนของผู้ออกอย่างรอบคอบ
- เนื่องจากตลาดตราสารหนี้ในประเทศไทยมีสภาพคล่องต่ำ ส่งผลให้การขายตราสารก่อนครบกำหนดไถ่ถอนในตลาดรองนั้น อาจได้รับมูลค่าของตราสารลดลงหรือเพิ่มขึ้นได้โดยขึ้นอยู่กับสถานะและต้องการของตลาดในขณะนั้น
- ตราสารหนี้ชนิดนี้เป็นตราสารหนี้ที่จำกัดให้มีการเสนอขายและเปลี่ยนมือได้เฉพาะในกลุ่มผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่เท่านั้น จะไม่สามารถขายหรือโอนให้แก่บุคคลใดๆ ที่ไม่ได้อยู่ในกลุ่มผู้ลงทุนดังกล่าวได้ เว้นแต่เป็นการโอนทางมรดก
- หุ้นกู้ที่เสนอขายในครั้งนี้เป็นหุ้นกู้ที่มีหลักประกัน มูลค่าหลักประกันที่นำมาจดทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจหรือจดจำนอง อาจมีมูลค่าลดลงจากวันออกหุ้นกู้ ซึ่งเป็นผลจากการลดลงของราคาตลาด ทรัพย์สิน หรือ สาเหตุอื่นๆ อย่างไรก็ตาม ผู้ออกตราสารต้องดำรงมูลค่าทรัพย์สินที่เป็นประกันตามสัญญาหลักประกันต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่ยังมีได้ไถ่ถอนทั้งหมดตลอดอายุหุ้นกู้ไม่ต่ำกว่า 1.50 เท่า ทั้งนี้ผู้ลงทุนควรพิจารณาความสามารถในการชำระคืนหนี้ของผู้ออกตราสารหนี้ และมูลค่าหลักประกันได้ครอบคลุมมูลค่าหุ้นกู้ที่ออกและเสนอขายได้จริง เมื่อผู้ออกตราสารหนี้ผิดนัดชำระ

คำเตือนและข้อมูลแจ้งเตือนอื่น

- การอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ด. ไม่ได้หมายความว่าแนะนำให้ลงทุน ประกันการชำระหนี้ ผลตอบแทน เงินต้น หรือรับรองความถูกต้องของข้อมูล
- ข้อมูลสรุปนี้เป็นส่วนหนึ่งของหนังสือชี้ชวน (filing) ซึ่งเป็นเพียงข้อมูลสรุปเกี่ยวกับการเสนอขาย ลักษณะและความเสี่ยงของหลักทรัพย์และบริษัท ที่ออกและเสนอขายหลักทรัพย์ ดังนั้น ผู้ลงทุนต้องวิเคราะห์ความเสี่ยงและศึกษาข้อมูลจากหนังสือชี้ชวน (filing)
- บริษัท "ไม่มี" ประวัติการผิดนัดชำระหนี้ดอกเบี้ยหรือเงินต้นของตราสารหนี้ หรือผิดนัดชำระหนี้เงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ หรือสถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้นโดยดูประวัติย้อนหลัง 3 ปีจากบริษัท ข้อมูลเครดิตแห่งชาติ และงบการเงิน ที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
- ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ไม่มีความเกี่ยวข้องกับผู้ออกตราสารหนี้ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในกระบวนการออกและเสนอขายตราสารหนี้