

## Factsheet



## บริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน)

สถานะการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (listed) :  เป็น  ไม่เป็น  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย ธุรกิจการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ เสนอขาย หุ้นระยะยาว ไม่ต้องยสิทธิ  
มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน  
ชื่อ "หุ้นกู้เสียงสูงมีประกันของบริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2569 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570 ที่  
ให้สิทธิผู้ออกหุ้นกู้ในการไถ่ถอนได้ก่อนครบกำหนด ("หุ้นกู้ชุดที่ 1") ใน วันที่ 20 - 22 เมษายน พ.ศ. 2569

## ลักษณะตราสาร

อายุ 1 ปี 5 เดือน 26 วัน  
อัตราดอกเบี้ย คงที่ร้อยละ 7.3 (เจ็ดจุดสาม) ต่อปี  
งวดการชำระดอกเบี้ย จ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน  
การไถ่ถอนก่อนกำหนด ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิในการไถ่ถอนก่อนวันครบ  
กำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ได้ ภายหลังจากการเสนอขายครบรอบ 3 (สาม)  
เดือนของอายุหุ้นกู้  
มูลค่าการเสนอขายรวม ไม่เกิน 146 ล้านบาท มูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่  
เสนอขายในครั้งนี้อยู่รวม 3 ชุด รวมไม่เกิน 412 ล้านบาท  
หลักประกัน/ผู้ค้ำประกัน 1) เงินสด จดทะเบียนสัญญาหลักประกัน  
ทางธุรกิจ ประเภทสิทธิในเงินฝากธนาคาร ดำรงอัตราส่วน 1:1 และ/  
หรือ 2) โฉนดที่ดินว่างเปล่า จำนวน 2 แปลง เนื้อที่ดินรวม 54-0-  
14.6 ไร่ มีมูลค่าประเมินรวม 219.6 ล้านบาท ตั้งอยู่ที่ อ.สีตหีบ จ.  
ชลบุรี และ อ.ปากช่อง จ.นครราชสีมา ประเมินโดยบจก. ที.เอ.มานะ  
แมนท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) โดยดำรงอัตราส่วนมูลค่าของหลักประกัน  
ไม่น้อยกว่า 1.50:1 เท่า  
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ บริษัทหลักทรัพย์ เคพีเอ็ม จำกัด  
วัตถุประสงค์การใช้เงิน เพื่อชำระคืนหนี้อื่น และ ชำระคืนหุ้นกู้จาก  
การออกตราสารหนี้ (roll-over)

## อันดับความน่าเชื่อถือ

อันดับความน่าเชื่อถือ "unrated" 

## รายละเอียดสำคัญอื่น

วันที่ออกตราสาร 23 เมษายน พ.ศ. 2569  
วันที่ครบกำหนดอายุ 19 ตุลาคม พ.ศ. 2570  
ประเภทการเสนอขาย ผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่  
ผู้จัดจำหน่าย/ผู้ค้ำ บริษัทหลักทรัพย์ เคพีเอ็ม จำกัด  
นายทะเบียนหุ้นกู้ บริษัทหลักทรัพย์ เคพีเอ็ม จำกัด

## ผลตอบแทนของตราสารรุ่นอื่นในตลาด (YTM)

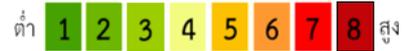
ไม่มีข้อมูล

## ข้อกำหนดในการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน

บริษัทฯ จะดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนของ "หนี้สินสุทธิ" ต่อ "ส่วน  
ของผู้ถือหุ้น" (Net Debt to Equity Ratio) ตามนิยามที่ระบุ  
ไว้ในข้อกำหนดสิทธิในอัตราส่วนไม่เกิน 2.5:1 เท่า ณ วันสิ้น  
งวดบัญชีรายไตรมาสหรือสิ้นปีบัญชีตลอดอายุหุ้นกู้  
ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วน  
ของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.72 เท่า  
หมายเหตุ "หนี้สินสุทธิ" หมายถึง จำนวนหนี้สินเฉพาะที่มี  
ภาระดอกเบี้ยจ่าย (ซึ่งรวมหนี้สินตามสัญญาเช่าด้วย) หักด้วย  
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และเงินลงทุนชั่วคราว  
"ส่วนของผู้ถือหุ้น" หมายถึง จำนวนรวมของส่วนของผู้ถือหุ้น  
ของผู้ออกหุ้นกู้ ทั้งนี้ สูตรการคำนวณโดยรายละเอียดปรากฏ  
ตามข้อ 7.3 ของข้อกำหนดสิทธิ

## ระดับความเสี่ยง

(พิจารณาจากอายุตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือ)



เป็นตราสารหนี้ที่ผู้ออกตราสารสามารถไถ่ถอนก่อนกำหนด

## ความเสี่ยงของผู้ออก

## 1. ความเสี่ยงด้านความสามารถในการชำระหนี้

กลุ่มบริษัทต้องพึ่งพิงการออกหุ้นกู้เป็นหลัก หากไม่สามารถ  
จัดหาสภาพคล่องหรือไม่สามารถขออนุมัติจากผู้ถือหุ้นกู้เพื่อ  
ขยายอายุหุ้นกู้ได้ ผู้ลงทุนจะต้องรับความเสี่ยงในการผิดนัดชำระ  
หนี้สูงมาก รวมถึงการเกิดเหตุผิดนัดข้ามกัน (Cross Default)

## 2. ความเสี่ยงการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง

กลุ่มบริษัทมีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับ  
ความสามารถในการดำเนินการต่อเนื่อง โดยผลขาดทุนจากการ  
ดำเนินงานอย่างต่อเนื่องติดต่อกันหลายปี และ ณ สิ้นปี 2568  
กลุ่มบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนรวมสูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนรวม  
จำนวน 3,304.37 ล้านบาทและมีขาดทุนสะสมรวมจำนวน  
(9,441.14) ล้านบาท

3. ความเสี่ยงในการเข้าถึงเงินทุน และภาวะผูกพันด้าน  
หนี้สิน

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน  
1 ปี ณ สิ้นปี 2568 เป็นจำนวน 3,434.50 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็น  
หนี้จากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันและกิจการอื่น  
รวมถึงหุ้นกู้ที่ครบกำหนดใน 1 ปี หากบริษัทฯ ไม่สามารถออกหรือ  
เสนอขายหุ้นกู้เพื่อทดแทนในส่วนที่ครบกำหนดในปี 2569 จะมี  
ความเสี่ยงผิดนัดชำระหนี้หุ้นกู้ รวมถึงการเกิดเหตุผิดนัดข้ามกัน  
(Cross Default) ได้

## 4. ความเสี่ยงจากการค้ำประกันจำนวนมาก

บริษัทฯ ได้มีการค้ำประกันเงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยและบริษัทย่อย  
ของการร่วมค้า จำนวน 5 รายการ จำนวนรวมไม่เกิน 2,355 ล้าน  
บาท หากเกิดเหตุการณ์ผิดนัดชำระหนี้ดังกล่าว ทำให้สภาพ  
คล่องไม่เพียงพอที่จะสามารถชำระหนี้ได้ในทันที อาจส่งผลให้  
เกิดการเกิดเหตุผิดนัดข้ามกัน (Cross Default)

## 5. ความเสี่ยงผู้สอบบัญชีให้ความเห็นอย่างมีเงื่อนไข

ตามที่ผู้สอบบัญชีของกลุ่มบริษัทเคยให้ความเห็นแบบมีเงื่อนไข  
เกี่ยวกับเข้าทำการรายการซื้อโรงแรมในต่างประเทศ ทั้งนี้บริษัทฯ  
ได้บันทึกรายการปรับปรุง เงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุนในบริษัทใน  
ต่างประเทศลดลง เป็นจำนวน (728.34) ล้านบาทจากปรับปรุง  
ดังกล่าวทำให้ ผู้สอบบัญชีเปลี่ยนแปลงข้อสรุปต่องบการเงินเป็น  
แบบไม่มีเงื่อนไข

6. ความเสี่ยงหลักประกัน หลักประกันหุ้นกู้ชุดนี้คือ ที่ดินพร้อม  
สิ่งปลูกสร้าง มีความเสี่ยงในการบังคับจำนองขายทอดตลาด โดย  
ราคาซื้อขายขึ้นกับภาวะตลาดในขณะนั้น และกระบวนการบังคับ  
จำนองจะต้องผ่านชั้น ตอนในชั้นศาลซึ่งอาจใช้ระยะเวลาในการ  
ดำเนินการ ทั้งนี้ผู้ออกหุ้นกุงยังต้องดำรงมูลค่าของทรัพย์สินที่เป็น  
หลักประกัน ต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ไม่น้อยกว่า 1.50 : 1 หาก  
มูลค่าหลักประกันตามประเมินลดลงต่ำกว่าที่กำหนดไว้ ผู้ออกหุ้น  
กุงจะต้องหาทรัพย์สินทดแทนมาเพิ่มเติมตามข้อกำหนดสิทธิฯ  
(ข้อ 6.3)

(รายละเอียดตามแบบ Filing ส่วนที่ 3.2.2 บัญชีความเสี่ยง)

หนังสือชี้ชวน  
(filing)  
SCAN HERE

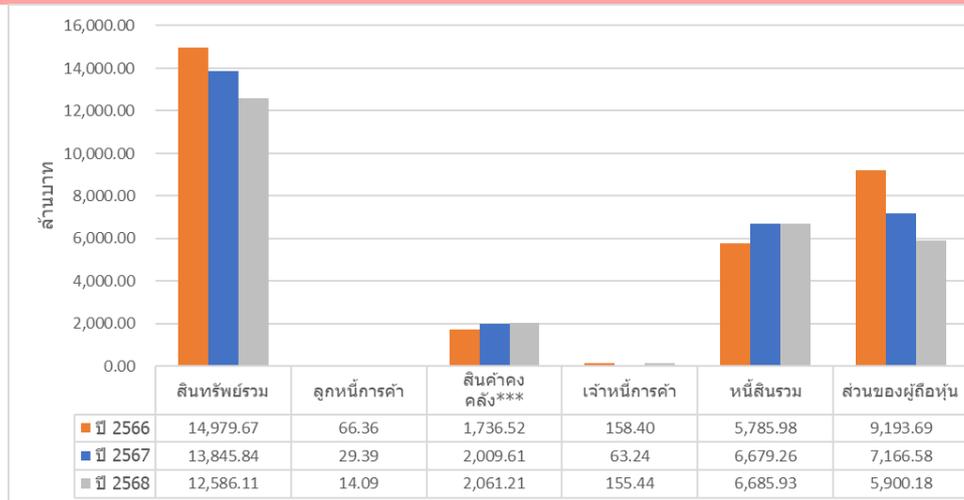


## อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของผู้ออก

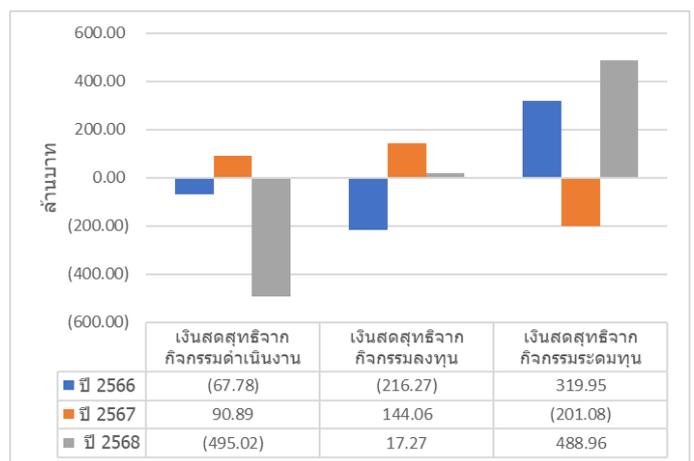
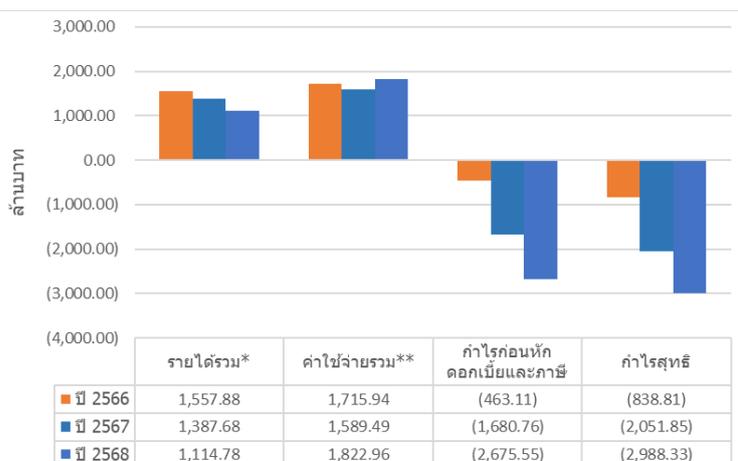
อัตราส่วนทางการเงิน (เท่า)	ค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม (ล่าสุด)	ปี 2568	ปี 2567	ปี 2566
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current ratio) (เท่า)	1.80	0.41	0.52	0.70
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (Quick Ratio) (เท่า)	N/A	0.02	0.02	0.03
วงจรเงินสด (Cash cycle) (วัน)	990.18	653.05	677.67	581.51
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (Avg. inventory period) (วัน)	1,049.88	652.44	677.59	603.07
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (Avg. collection period) (วัน)	16.01	35.66	30.17	27.45
ระยะเวลาชำระหนี้เจ้าหนี้การค้าเฉลี่ย (Avg. payment period) (วัน)	63.19	35.05	40.09	49.01
ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย <sup>1</sup> (ICR) <sup>4</sup> (เท่า)	2.65	(7.00)	(4.49)	(0.89)
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (IBD/EBITDA ratio)* (เท่า)	10.76	(1.69)	(2.65)	(12.30)
ความสามารถในการชำระภาระผูกพัน <sup>1</sup> (DSCR)* (เท่า)	0.24	(0.75)	(0.45)	(0.14)
หนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม <sup>2</sup> (D/E ratio) (เท่า)	1.78	1.13	0.93	0.63
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม <sup>2</sup> (IBD/E ratio)*(เท่า)	1.46	0.74	0.58	0.45
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปีต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย <sup>2</sup> (IBD 1Y/IBD) (ร้อยละ)	42.24	79.17	83.62	60.08
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (Loan/IBD) (ร้อยละ)	40.33	5.14	5.73	6.03
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (EBIT margin) (ร้อยละ)	18.57	(106.61)	(53.09)	(35.10)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA)* (ร้อยละ)	3.27	(22.61)	(14.24)	(5.62)
อัตราส่วนผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE)* (ร้อยละ)	9.44	(45.74)	(25.08)	(9.34)
สัดส่วนหลักประกันต่อหนี้สิน	N/A	1.50	-	-

หมายเหตุ:  
<sup>1</sup> ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงความสามารถในการชำระคืนสูง  
<sup>2</sup> ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงหนี้สินที่สูง  
<sup>3</sup> อ้างอิงโดยใช้ข้อมูลของกลุ่มอุตสาหกรรม Property Development ในช่วงปี 2567 จากเว็บไซต์ของสมาคมตราสารหนี้ไทย (ThaiBMA)  
<sup>4</sup> อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยคำนวณจาก กำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย / ดอกเบี้ยจ่าย (ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงิน)

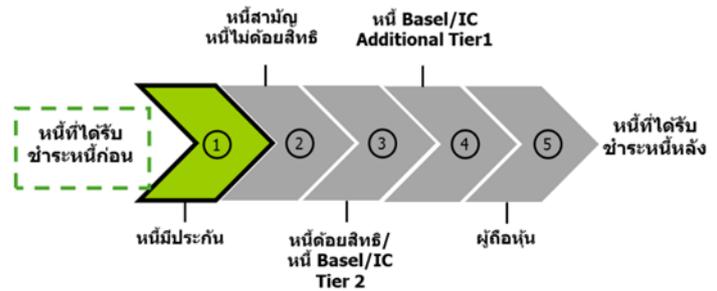
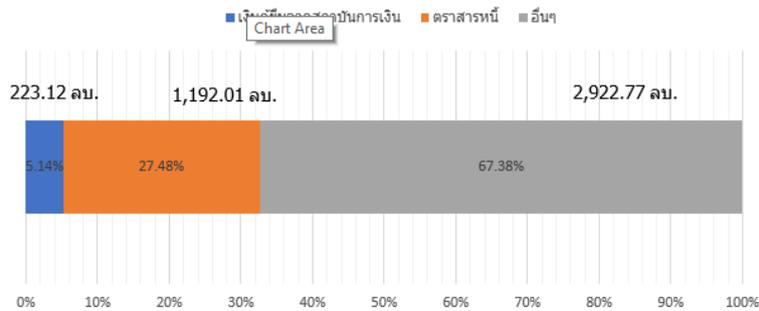
## สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมย้อนหลัง 3 ปี



หมายเหตุ:  
**รายได้รวม\*** หมายถึง รายได้รวมตามงบการเงิน รวมถึงกับส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและเงินลงทุนในการร่วมค้า  
**ค่าใช้จ่ายรวม\*\*** หมายถึง ค่าใช้จ่ายรวมตามงบการเงินโดยไม่นับรวมต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้  
**สินค้าคงคลัง\*\*\*** หมายถึง ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์



ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ 2568



หมายเหตุ: รายการอื่นๆได้แก่ หนี้สินจากสัญญาเช่าซื้อ เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่นและกิจการอื่น เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น

**ลักษณะพิเศษและความเสี่ยงสำคัญของตราสาร**

- ผู้ออกหุ้นกู้สามารถใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนด นับตั้งแต่วันครบกำหนดอายุ 3 เดือนของหุ้นกู้ เป็นต้นไป ตามรายละเอียดและภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ ผู้ถือตราสารมีความเสี่ยงที่จะเสียโอกาสในการได้รับผลตอบแทนที่สูงจากการลงทุนในตราสารที่เสนอขาย หากผู้ออกตราสารใช้สิทธิไถ่ถอนในช่วงที่อัตราดอกเบี้ยในตลาดลดลงต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยของตราสาร (reinvestment risk)
- ผู้ออกตราสารและตราสารไม่ได้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ (unrated) อาจมีผลตอบแทนที่สูง แต่ก็มีความเสี่ยงที่สูงด้วยเช่นกัน ดังนั้นผู้ลงทุนควรศึกษาและทำความเข้าใจเกี่ยวกับลักษณะตราสาร รวมถึงวิเคราะห์ความเสี่ยงของผู้ออกตราสารก่อนตัดสินใจลงทุน
- การลงทุนในตราสารหนี้ชุดนี้ไม่ใช่เงินฝาก ผู้ลงทุนต้องพิจารณาความสามารถในการชำระคืนของผู้ออกอย่างรอบคอบ
- เนื่องจากตลาดตราสารหนี้ในประเทศไทยมีสภาพคล่องต่ำ ส่งผลให้การขายตราสารก่อนครบกำหนดไถ่ถอนในตลาดรองนั้นอาจได้รับมูลค่าของตราสารลดลงหรือเพิ่มขึ้นได้โดยขึ้นอยู่กับสถานะและต้องการของตลาดในขณะนั้น
- ตราสารหนี้ชุดนี้เป็นตราสารหนี้ที่จำกัดให้มีการเสนอขายและเปลี่ยนมือได้เฉพาะในกลุ่มผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่เท่านั้น จะไม่สามารถขายหรือโอนให้แก่บุคคลใดๆ ที่ไม่ได้อยู่ในกลุ่มผู้ลงทุนดังกล่าวได้ เว้นแต่เป็นการโอนทางมรดก
- หุ้นกู้ที่เสนอขายในครั้งนี้เป็นหุ้นกู้ที่มีหลักประกัน มูลค่าหลักประกันที่นำมาจดทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจหรือจดทะเบียน อาจมีมูลค่าลดลงจากวันออกหุ้นกู้ ซึ่งเป็นผลจากการลดลงของราคาตลาด ทรัพย์สิน หรือ สาเหตุอื่นๆ อย่างไรก็ตาม ผู้ออกตราสารต้องดำรงมูลค่าทรัพย์สินที่เป็นประกันตามสัญญาหลักประกันต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่ยังมีได้ไถ่ถอนทั้งหมดตลอดอายุหุ้นกู้ไม่ว่า 1.50 เท่า ทั้งนี้ผู้ลงทุนควรพิจารณาความสามารถในการชำระคืนหนี้ของผู้ออกตราสารหนี้ และมูลค่าหลักประกันได้ครอบคลุมมูลค่าหุ้นกู้ที่ออกและเสนอขายได้จริง เมื่อผู้ออกตราสารหนี้ผิดนัดชำระ
- การออกหุ้นกู้ในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อไถ่ถอนหุ้นกู้ชุดเดิมของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จะใช้ดุลพินิจเกี่ยวกับความสามารถของผู้ออกตราสารในการไถ่ถอนหุ้นกู้ STELLA264A STELLA264B NUSA268A STELLA268B STELLA268C STELLA268D และ NUSA269A ในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้โดย 1) ถ้าไถ่ถอนหุ้นกู้ดังกล่าวได้ ผู้ออกหุ้นกู้จะใช้เงินในการไถ่ถอนหุ้นกู้ดังกล่าว 2) ถ้าไถ่ถอนหุ้นกู้ดังกล่าวไม่ได้ ผู้ออกหุ้นกู้จะใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน (อ้างอิงร่างข้อกำหนดสิทธิ ข้อ 7.2.16) โดยผู้ถือหุ้นกู้ยังคงมีสิทธิได้รับเงินต้นหุ้นกู้และดอกเบี้ยหุ้นกู้คิดคำนวณจนถึง (แต่ไม่รวม) วันไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ และค่าธรรมเนียมการใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนดตามที่กำหนดในร่างข้อกำหนดสิทธิ ข้อ 10.3 ซึ่งจะทำให้เสียโอกาสในการได้รับผลตอบแทนที่สูงจากการลงทุนในหุ้นกู้ที่เสนอขาย หากผู้ออกหุ้นกู้ใช้สิทธิไถ่ถอนในช่วงที่อัตราดอกเบี้ยในตลาดลดลงต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยของตราสาร (reinvestment risk)

**คำเตือนและข้อมูลแจ้งเตือนอื่น**

**คำเตือน**

- การอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ด. ไม่ได้หมายความว่าแนะนำให้ลงทุน ประกันการชำระหนี้ ผลตอบแทน เงินต้น หรือรับรองความถูกต้องของข้อมูล
- ข้อมูลสรุปนี้เป็นส่วนหนึ่งของหนังสือชี้ชวน (filing) ซึ่งเป็นเพียงข้อมูลสรุปเกี่ยวกับการเสนอขาย ลักษณะและความเสี่ยงของหลักทรัพย์และบริษัท ที่ออกและเสนอขายหลักทรัพย์ ดังนั้น ผู้ลงทุนต้องวิเคราะห์ความเสี่ยงและศึกษาข้อมูลจากหนังสือชี้ชวน (filing)

**ข้อมูลการแจ้งเตือน**

- บริษัท "ไม่มี" ประวัติการผิดนัดชำระหนี้ดอกเบี้ยหรือเงินต้นของตราสารหนี้ หรือผิดนัดชำระหนี้เงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ หรือสถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้นโดยดูประวัติย้อนหลัง 3 ปีจากบริษัทข้อมูลเครดิตแห่งชาติ และงบการเงิน ที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
- ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ไม่มีความเกี่ยวข้องกับผู้ออกตราสารหนี้ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในกระบวนการออกและเสนอขายตราสารหนี้
- ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ไม่มีความเกี่ยวข้องกับผู้ออกหุ้นกู้ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- หุ้นกู้ที่เสนอขายในครั้งนี้มี 3 ชุดดังนี้ (1) หุ้นกู้ชุดที่ 1 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.30 ต่อปี อายุ 1 ปี 5 เดือน 26 วัน (2) หุ้นกู้ชุดที่ 2 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.30 ต่อปี อายุ 1 ปี 6 เดือน 3 วัน และ (3) หุ้นกู้ชุดที่ 3 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.30 ต่อปี อายุ 1 ปี 5 เดือน 25 วัน ทั้งนี้ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ได้จัดอันดับความน่าเชื่อถือ และผู้ออกหุ้นกู้ได้เสนอขายหุ้นกู้หลายชุด ซึ่งหุ้นกู้แต่ละชุดอาจมีอายุของหุ้นกู้ และ/หรือความเสี่ยงของหุ้นกู้แตกต่างกัน โดยหุ้นกู้ที่มีอายุมากกว่าจะมีความเสี่ยงสูงกว่า
- บริษัท "ไม่มี" ประวัติการใช้เงินผิดวัตถุประสงค์จากที่แจ้งไว้ต่อสำนักงาน ก.ล.ด. หรือที่เปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูล 3 ปีย้อนหลัง

## Factsheet



## บริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน)

สถานะการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (listed) :  เป็น  ไม่เป็น

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย ธุรกิจการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ เสนอขาย หุ้นระยะยาว ไม้ด้อยสิทธิ

มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน

ชื่อ "หุ้นกู้เสียงสูงมีประกันของบริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2569 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570 ที่ให้สิทธิผู้ออกหุ้นกู้ในการไถ่ถอนได้ก่อนครบกำหนด ("หุ้นกู้ชุดที่ 2") ใน วันที่ 27 - 29 เมษายน พ.ศ. 2569

## ลักษณะตราสาร

อายุ 1 ปี 6 เดือน 3 วัน

อัตราดอกเบี้ย คงที่ร้อยละ 7.3 (เจ็ดจุดสาม) ต่อปี

งวดการชำระดอกเบี้ย จ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน

การไถ่ถอนก่อนกำหนด ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิในการไถ่ถอนก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ได้ ภายหลังจากการเสนอขายครบรอบ 3 (สาม) เดือนของอายุหุ้นกู้

มูลค่าการเสนอขายรวม ไม่เกิน 266 ล้านบาท มูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่เสนอขายในครั้งนี้อยู่ที่ 3ชุด รวมไม่เกิน 412 ล้านบาท

หลักประกัน/ผู้ค้ำประกัน 1) เงินสด จดทะเบียนสัญญาหลักประกัน

ทางธุรกิจ ประเภทสิทธิในเงินฝากธนาคาร ดำรงอัตราส่วน 1:1 และ/

หรือ 2) โฉนดที่ดินวางเปล่าจำนวน 4 แปลง เนื้อที่ดินรวม 127-6-14

ไร่ มูลค่าประเมินรวม 399.1 ล้านบาท ตั้งอยู่ที่ อ.ปากช่อง จ.

นครราชสีมา ประเมินโดยบจก. ที.เอ. มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น

(1999) ทั้งนี้เมื่อได้รับเงินจากการเสนอขายหุ้นกู่จะนำมาจัด

หลักประกันทางธุรกิจก่อน โดยหลักประกันจะนำมาจัดจำนวน

หลังจากไถ่ถอนหุ้นกู้ NUSA264A NUSA264B NUSA268B

NUSA268C และ NUSA268D เรียบร้อยแล้ว โดยดำรงอัตราส่วน

มูลค่าของหลักประกัน ไม่น้อยกว่า 1.50:1 เท่า

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ บริษัทหลักทรัพย์ เคพีเอ็ม จำกัด

วัตถุประสงค์การใช้เงิน เพื่อชำระคืนหุ้นกู้จากการออกตราสารหนี้

(roll-over) และที่เหลือเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนระยะสั้น

## อันดับความน่าเชื่อถือ

อันดับความน่าเชื่อถือ "unrated"

## รายละเอียดสำคัญอื่น

วันที่ออกตราสาร 30 เมษายน พ.ศ. 2569

วันที่ครบกำหนดอายุ 2 พฤศจิกายน พ.ศ. 2570

ประเภทการเสนอขาย ผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่

ผู้จัดจำหน่าย/ผู้ค้ำ บริษัทหลักทรัพย์ เคพีเอ็ม จำกัด

นายทะเบียนหุ้นกู้ บริษัทหลักทรัพย์ เคพีเอ็ม จำกัด

## ผลตอบแทนของตราสารรุ่นอื่นในตลาด (YTM)

ไม่มีข้อมูล

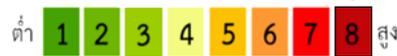
## ข้อกำหนดในการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน

บริษัทฯ จะดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนของ "หนี้สินสุทธิ" ต่อ "ส่วนของผู้ถือหุ้น" (Net Debt to Equity Ratio) ตามนิยามที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิในอัตราส่วนไม่เกิน 2.5:1 เท่า ณ วันสิ้นสุดบัญชีรายได้ไตรมาสหรือสิ้นปีบัญชีตลอดอายุหุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.72 เท่า

หมายเหตุ "หนี้สินสุทธิ" หมายถึง จำนวนหนี้สินเฉพาะที่มีภาระดอกเบี้ยจ่าย (ซึ่งรวมหนี้สินตามสัญญาเช่าด้วย) หักด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และเงินลงทุนชั่วคราว "ส่วนของผู้ถือหุ้น" หมายถึง จำนวนรวมของส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ สูตรการคำนวณโดยรายละเอียดปรากฏตามข้อ 7.3 ของข้อกำหนดสิทธิ

## ระดับความเสี่ยง

(พิจารณาจากอายุตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือ)



เป็นตราสารหนี้ที่ผู้ออกตราสารสามารถไถ่ถอนก่อนกำหนด

## ความเสี่ยงของผู้ออก

## 1. ความเสี่ยงด้านความสามารถในการชำระหนี้

กลุ่มบริษัทต้องพึ่งพิงการออกหุ้นกู้เป็นหลัก หากไม่สามารถจัดหาสภาพคล่องหรือไม่สามารถขออนุมัติจากผู้ถือหุ้นกู้เพื่อขยายอายุหุ้นกู้ได้ ผู้ลงทุนจะต้องรับความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้สูงมาก รวมถึงการเกิดเหตุผิดนัดข้ามกัน (Cross Default)

## 2. ความเสี่ยงการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง

กลุ่มบริษัทมีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับความสามารถในการดำเนินการต่อเนื่อง โดยผลขาดทุนจากการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องติดต่อกันหลายปี และ ณ สิ้นปี 2568 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนรวมสูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนรวมจำนวน 3,304.37 ล้านบาทและมีขาดทุนสะสมรวมจำนวน (9,441.14) ล้านบาท

## 3. ความเสี่ยงในการเข้าถึงเงินทุน และภาวะผูกพันด้านหนี้สิน

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี ณ สิ้นปี 2568 เป็นจำนวน 3,434.50 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นหนี้จากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันและกิจการอื่น รวมถึงหุ้นกู้ที่ครบกำหนดใน 1 ปี หากบริษัทฯ ไม่สามารถออกหรือเสนอขายหุ้นกู้เพื่อทดแทนในส่วนที่ครบกำหนดในปี 2569 จะมีความเสี่ยงผิดนัดชำระหนี้หุ้นกู้ รวมถึงการเกิดเหตุผิดนัดข้ามกัน (Cross Default) ได้

## 4. ความเสี่ยงจากการค้ำประกันจำนวนมาก

บริษัทฯ ได้มีการค้ำประกันเงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยและบริษัทย่อยของการร่วมค้า จำนวน 5 รายการ จำนวนรวมไม่เกิน 2,355 ล้านบาท หากเกิดเหตุการณ์ผิดนัดชำระหนี้ดังกล่าว ทำให้สภาพคล่องไม่เพียงพอที่จะสามารถชำระหนี้ได้ในทันที อาจส่งผลให้เกิดการเกิดเหตุผิดนัดข้ามกัน (Cross Default)

## 5. ความเสี่ยงผู้สอบบัญชีให้ความเห็นอย่างมีเงื่อนไข

ตามที่ผู้สอบบัญชีของกลุ่มบริษัทเคยให้ความเห็นแบบมีเงื่อนไขเกี่ยวกับเข้าทำการรายการซื้อโรงแรมในต่างประเทศ ทั้งนี้บริษัทฯ ได้บันทึกรายการปรับปรุง เงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุนในบริษัทในต่างประเทศลดลง เป็นจำนวน (728.34) ล้านบาทจากปรับปรุงดังกล่าวทำให้ ผู้สอบบัญชีเปลี่ยนแปลงข้อสรุปต่องบการเงินเป็นแบบไม่มีเงื่อนไข

6. ความเสี่ยงหลักประกัน หลักประกันหุ้นกู้ชุดนี้คือ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง มีความเสี่ยงในการบังคับจำนองขายทอดตลาด โดยราคาซื้อขายขึ้นกับภาวะตลาดในขณะนั้น และกระบวนการบังคับจำนองจะต้องผ่านชั้น ตอนในชั้นศาลซึ่งอาจใช้ระยะเวลาในการดำเนินการ ทั้งนี้ผู้ออกหุ้นกู่ยังต้องดำรงมูลค่าของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน ต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู่ไม่น้อยกว่า 1.50 : 1 หากมูลค่าหลักประกันตามประเมินลดลงต่ำกว่าที่กำหนดไว้ ผู้ออกหุ้นกู่จะต้องหาทรัพย์สินทดแทนมาเพิ่มเติมตามข้อกำหนดสิทธิฯ (ข้อ 6.3)

(รายละเอียดตามแบบ Filing ส่วนที่ 3.2.2 บัญชีความเสี่ยง)

หนังสือชี้ชวน  
(filing)  
SCAN HERE

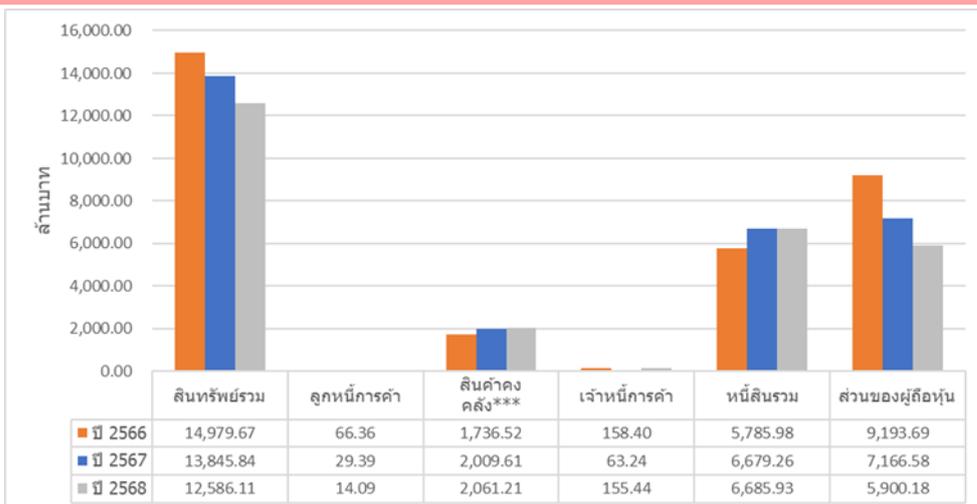


## อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของผู้ออก

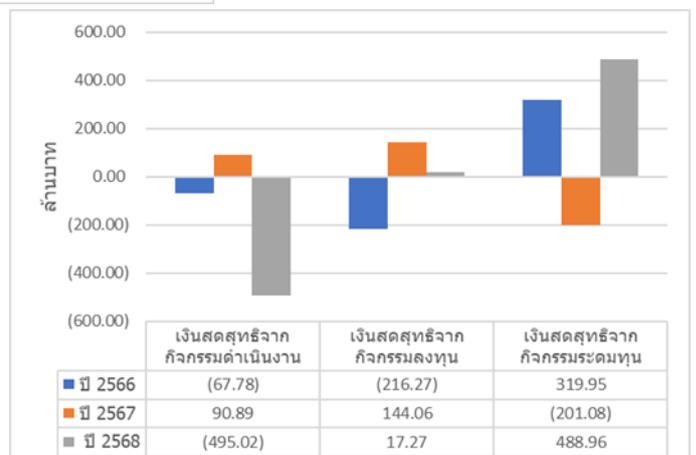
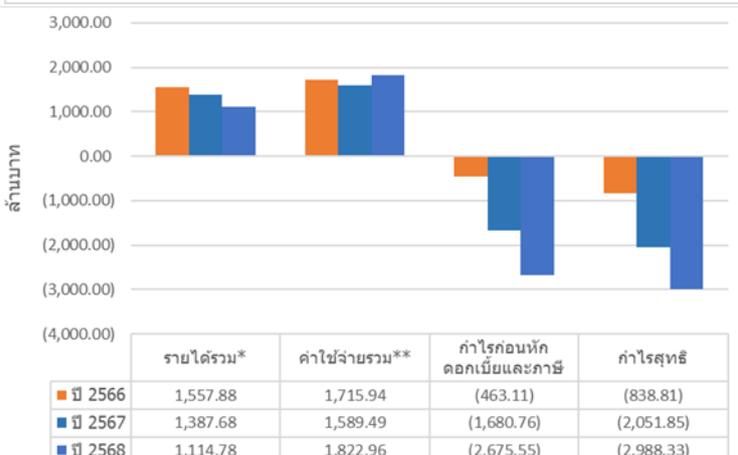
อัตราส่วนทางการเงิน (เท่า)	ค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม (ล่าสุด)	ปี 2568	ปี 2567	ปี 2566
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current ratio) (เท่า)	1.80	0.41	0.52	0.70
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (Quick Ratio) (เท่า)	N/A	0.02	0.02	0.03
วงจรเงินสด (Cash cycle) (วัน)	990.18	653.05	677.67	581.51
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (Avg. inventory period) (วัน)	1,049.88	652.44	677.59	603.07
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (Avg. collection period) (วัน)	16.01	35.66	30.17	27.45
ระยะเวลาชำระหนี้เจ้าหนี้การค้าเฉลี่ย (Avg. payment period) (วัน)	63.19	35.05	40.09	49.01
ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย <sup>1</sup> (ICR) <sup>4</sup> (เท่า)	2.65	(7.00)	(4.49)	(0.89)
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (IBD/EBITDA ratio)* (เท่า)	10.76	(1.69)	(2.65)	(12.30)
ความสามารถในการชำระภาระผูกพัน <sup>1</sup> (DSCR)* (เท่า)	0.24	(0.75)	(0.45)	(0.14)
หนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม <sup>2</sup> (D/E ratio) (เท่า)	1.78	1.13	0.93	0.63
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม <sup>2</sup> (IBD/E ratio)* (เท่า)	1.46	0.74	0.58	0.45
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปีต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย <sup>2</sup> (IBD 1Y/IBD) (ร้อยละ)	42.24	79.17	83.62	60.08
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (Loan/IBD) (ร้อยละ)	40.33	5.14	5.73	6.03
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (EBIT margin) (ร้อยละ)	18.57	(106.61)	(53.09)	(35.10)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA)* (ร้อยละ)	3.27	(22.61)	(14.24)	(5.62)
อัตราส่วนผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE)* (ร้อยละ)	9.44	(45.74)	(25.08)	(9.34)
สัดส่วนหลักประกันต่อหนี้สิน	N/A	1.50	-	-

หมายเหตุ:  
<sup>1</sup> ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงความสามารถในการชำระคืนสูง  
<sup>2</sup> ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงหนี้สินที่สูง  
<sup>3</sup> อ้างอิงโดยใช้ข้อมูลของกลุ่มอุตสาหกรรม Property Development ในช่วงปี 2567 จากเว็บไซต์ของสมาคมตราสารหนี้ไทย (ThaiBMA)  
<sup>4</sup> อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยคำนวณจาก กำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย / ดอกเบี้ยจ่าย (ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงิน)

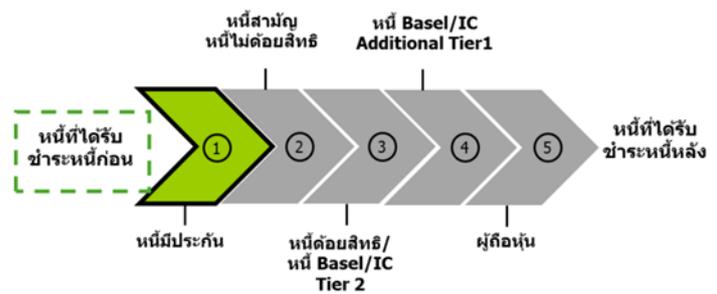
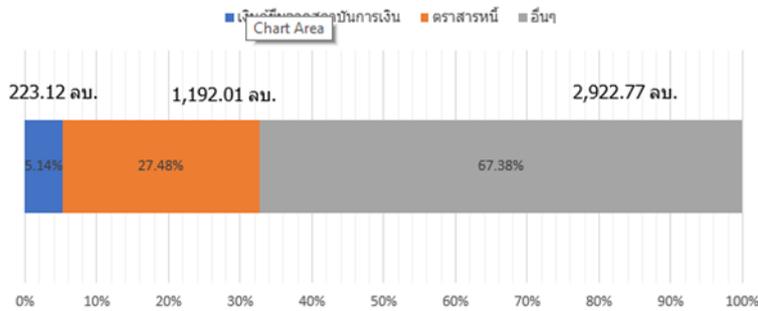
## สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมย้อนหลัง 3 ปี



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



ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ 2568



หมายเหตุ: รายการอื่นๆได้แก่ หนี้สินจากสัญญาเช่าซื้อ เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่นและกิจการอื่น เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น

### ลักษณะพิเศษและความเสี่ยงสำคัญของตราสาร

- ผู้ออกหุ้นกู้สามารถใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนด นับตั้งแต่วันครบกำหนดอายุ 3 เดือนของหุ้นกู้ เป็นต้นไป ตามรายละเอียดและภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ ผู้ถือตราสารมีความเสี่ยงที่จะเสียโอกาสในการได้รับผลตอบแทนที่สูงจากการลงทุนในตราสารที่เสนอขาย หากผู้ออกตราสารใช้สิทธิไถ่ถอนในช่วงที่อัตราดอกเบี้ยในตลาดลดลงต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยของตราสาร (reinvestment risk)
- ผู้ออกตราสารและตราสารไม่ได้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ (unrated) อาจมีผลตอบแทนที่สูง แต่ก็มีความเสี่ยงที่สูงด้วยเช่นกัน ดังนั้นผู้ลงทุนควรศึกษาและทำความเข้าใจเกี่ยวกับลักษณะตราสาร รวมถึงวิเคราะห์ความเสี่ยงของผู้ออกตราสารก่อนตัดสินใจลงทุน
- การลงทุนในตราสารหนี้ชุดนี้ไม่ใช่เงินฝาก ผู้ลงทุนต้องพิจารณาความสามารถในการชำระคืนของผู้ออกอย่างรอบคอบ
- เนื่องจากตลาดตราสารหนี้ในประเทศไทยมีสภาพคล่องต่ำ ส่งผลให้การขายตราสารก่อนครบกำหนดไถ่ถอนในตลาดรองนั้นอาจได้รับมูลค่าของตราสารลดลงหรือเพิ่มขึ้นได้โดยขึ้นอยู่กับสถานะและต้องการของตลาดในขณะนั้น
- ตราสารหนี้ชุดนี้เป็นตราสารหนี้ที่จำกัดให้มีการเสนอขายและเปลี่ยนมือได้เฉพาะในกลุ่มผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่เท่านั้น จะไม่สามารถขายหรือโอนให้แก่บุคคลใดๆ ที่ไม่ได้อยู่ในกลุ่มผู้ลงทุนดังกล่าวได้ เว้นแต่เป็นการโอนทางมรดก
- หุ้นกู้ที่เสนอขายในครั้งนี้เป็นหุ้นกู้ที่มีหลักประกัน มูลค่าหลักประกันที่นำมาจดทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจหรือจดจำนอง อาจมีมูลค่าลดลงจากวันออกหุ้นกู้ ซึ่งเป็นผลจากการลดลงของราคาตลาด ทรัพย์สิน หรือ สาเหตุอื่นๆ อย่างไรก็ตาม ผู้ออกตราสารต้องดำรงมูลค่าทรัพย์สินที่เป็นประกันตามสัญญาหลักประกันต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่ยังมีได้ไถ่ถอนทั้งหมดตลอดอายุหุ้นกู้ไม่ว่า 1.50 เท่า ทั้งนี้ผู้ลงทุนควรพิจารณาความสามารถในการชำระคืนหนี้ของผู้ออกตราสารหนี้ และมูลค่าหลักประกันได้ครอบคลุมมูลค่าหุ้นกู้ที่ออกและเสนอขายได้จริง เมื่อผู้ออกตราสารหนี้ผิดนัดชำระ
- การออกหุ้นกู้ในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อไถ่ถอนหุ้นกู้ชุดเดิมของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จะใช้ดุลพินิจเกี่ยวกับความสามารถของผู้ออกตราสารในการไถ่ถอนหุ้นกู้ STELLA264A STELLA264B NUSA268A STELLA268B STELLA268C STELLA268D และ NUSA269A ในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้โดย 1) ถ้าไถ่ถอนหุ้นกู้ดังกล่าวได้ ผู้ออกหุ้นกู้จะใช้เงินในการไถ่ถอนหุ้นกู้ดังกล่าว 2) ถ้าไถ่ถอนหุ้นกู้ดังกล่าวไม่ได้ ผู้ออกหุ้นกู้จะใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน (อ้างอิงร่างข้อกำหนดสิทธิ ข้อ 7.2.16) โดยผู้ถือหุ้นกู้อาจยังมีสิทธิได้รับเงินต้นหุ้นกู้และดอกเบี้ยหุ้นกู้คิดคำนวณจนถึง (แต่ไม่รวม) วันไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ และค่าธรรมเนียมการใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนดตามที่กำหนดในร่างข้อกำหนดสิทธิ ข้อ 10.3 ซึ่งจะทำให้เสียโอกาสในการได้รับผลตอบแทนที่สูงจากการลงทุนในหุ้นกู้ที่เสนอขาย หากผู้ออกหุ้นกู้ใช้สิทธิไถ่ถอนในช่วงที่อัตราดอกเบี้ยในตลาดลดลงต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยของตราสาร (reinvestment risk)

### คำเตือนและข้อมูลแจ้งเตือนอื่น

#### คำเตือน

- การอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ด. ไม่ได้หมายความว่าแนะนำให้ลงทุน ประกันการชำระหนี้ ผลตอบแทน เงินต้น หรือรับรองความถูกต้องของข้อมูล
- ข้อมูลสรุปนี้เป็นส่วนหนึ่งของหนังสือชี้ชวน (filing) ซึ่งเป็นเพียงข้อมูลสรุปเกี่ยวกับการเสนอขาย ลักษณะและความเสี่ยงของหลักทรัพย์และบริษัท ที่ออกและเสนอขายหลักทรัพย์ ดังนั้น ผู้ลงทุนต้องวิเคราะห์ความเสี่ยงและศึกษาข้อมูลจากหนังสือชี้ชวน (filing)

#### ข้อมูลการแจ้งเตือน

- บริษัท "ไม่มี" ประวัติการผิดนัดชำระหนี้ดอกเบี้ยหรือเงินต้นของตราสารหนี้ หรือผิดนัดชำระหนี้เงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ หรือสถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้นโดยดูประวัติย้อนหลัง 3 ปีจากบริษัทข้อมูลเครดิตแห่งชาติ แลงงบการเงิน ที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
- ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ไม่มีความเกี่ยวข้องกับผู้ออกตราสารหนี้ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในกระบวนการออกและเสนอขายตราสารหนี้
- ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ไม่มีความเกี่ยวข้องกับผู้ออกหุ้นกู้ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- หุ้นกู้ที่เสนอขายในครั้งนี้มี 3 ชุดดังนี้ (1) หุ้นกู้ชุดที่ 1 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.30 ต่อปี อายุ 1 ปี 5 เดือน 26 วัน (2) หุ้นกู้ชุดที่ 2 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.30 ต่อปี อายุ 1 ปี 6 เดือน 3 วัน และ (3) หุ้นกู้ชุดที่ 3 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.30 ต่อปี อายุ 1 ปี 5 เดือน 25 วัน ทั้งนี้ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ได้จัดอันดับความน่าเชื่อถือ และผู้ออกหุ้นกู้ได้เสนอขายหุ้นกู้หลายชุด ซึ่งหุ้นกู้แต่ละชุดอาจมีอายุของหุ้นกู้ และ/หรือความเสี่ยงของหุ้นกู้แตกต่างกัน โดยหุ้นกู้ที่มีอายุมากกว่าจะมีความเสี่ยงสูงกว่า
- บริษัท "ไม่มี" ประวัติการใช้เงินผิดวัตถุประสงค์จากที่แจ้งไว้ต่อสำนักงาน ก.ล.ด. หรือที่เปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูล 3 ปีย้อนหลัง

## Factsheet



## บริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน)

สถานะการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (listed) :  เป็น  ไม่เป็น

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย ธุรกิจการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ เสนอขาย หุ้นระยะยาว ไม้ด้อยสิทธิ

มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน

ชื่อ "หุ้นกู้เสียงสูงมีประกันของบริษัท สเตลล่า เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2569 ชุดที่ 3 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570 ที่ให้สิทธิผู้ออกหุ้นกู้ในการไถ่ถอนได้ก่อนครบกำหนด ("หุ้นกู้ชุดที่ 3") ใน วันที่ 5 - 7 พฤษภาคม พ.ศ. 2569

## ลักษณะตราสาร

อายุ 1 ปี 5 เดือน 25 วัน

อัตราดอกเบี้ย คงที่ร้อยละ 7.3 (เจ็ดจุดสาม) ต่อปี

งวดการชำระดอกเบี้ย จ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน

การไถ่ถอนก่อนกำหนด ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิในการไถ่ถอนก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ได้ ภายหลังจากการเสนอขายครบรอบ 3 (สาม) เดือนของอายุหุ้นกู้

มูลค่าการเสนอขายรวม ไม่เกิน 266 ล้านบาท มูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่เสนอขายในครั้งนี้อยู่ที่ 3ชุด รวมไม่เกิน 412 ล้านบาท

หลักประกัน/ผู้ค้ำประกัน 1) เงินสด จดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ ประเภทสิทธิในเงินฝากธนาคาร ดำรงอัตราส่วน 1:1 และ/หรือ 2) โฉนดที่ดินวางเปล่าจำนวน 4 แปลง เนื้อที่ดินรวม 127-6-14 ไร่ มูลค่าประเมินรวม 399.1 ล้านบาท ตั้งอยู่ที่ อ.ปากช่อง จ. นครราชสีมา ประเมินโดยบจก. ที.เอ.มานะเจเนอรัล คอร์ปอเรชั่น (1999) ทั้งนี้เมื่อได้รับเงินจากการเสนอขายหุ้นกู้นี้จะนำมาจัดหลักประกันทางธุรกิจก่อน โดยหลักประกันจะนำมาจัดจำนวนหลังจากไถ่ถอนหุ้นกู้ NUSA264A NUSA264B NUSA268B NUSA268C และ NUSA268D เรียบร้อยแล้ว โดยดำรงอัตราส่วนมูลค่าของหลักประกันไม่น้อยกว่า 1.50:1 เท่า

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ บริษัทหลักทรัพย์ เคพีเอ็ม จำกัด

วัตถุประสงค์การใช้เงิน เพื่อชำระคืนหุ้นกู้จากการออกตราสารหนี้ (roll-over) และที่เหลือเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนระยะสั้น

## อันดับความน่าเชื่อถือ

อันดับความน่าเชื่อถือ "unrated" 

## รายละเอียดสำคัญอื่น

วันที่ออกตราสาร 8 พฤษภาคม พ.ศ. 2569

วันที่ครบกำหนดอายุ 2 พฤศจิกายน พ.ศ. 2570

ประเภทการเสนอขาย ผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่

ผู้จัดจำหน่าย/ผู้ค้ำ บริษัทหลักทรัพย์ เคพีเอ็ม จำกัด

นายทะเบียนหุ้นกู้ บริษัทหลักทรัพย์ เคพีเอ็ม จำกัด

## ผลตอบแทนของตราสารรุ่นอื่นในตลาด (YTM)

ไม่มีข้อมูล

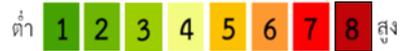
## ข้อกำหนดในการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน

บริษัทฯ จะดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนของ "หนี้สินสุทธิ" ต่อ "ส่วนของผู้ถือหุ้น" (Net Debt to Equity Ratio) ตามนิยามที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิในอัตราส่วนไม่เกิน 2.5:1 เท่า ณ วันสิ้นสุดบัญชีรายได้ไตรมาสหรือสิ้นปีบัญชีตลอดอายุหุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2568 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.72 เท่า

หมายเหตุ "หนี้สินสุทธิ" หมายถึง จำนวนหนี้สินเฉพาะที่มีภาระดอกเบี้ยจ่าย (ซึ่งรวมหนี้สินตามสัญญาเช่าด้วย) หักด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และเงินลงทุนชั่วคราว "ส่วนของผู้ถือหุ้น" หมายถึง จำนวนรวมของส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ สูตรการคำนวณโดยรายละเอียดปรากฏตามข้อ 7.3 ของข้อกำหนดสิทธิ

## ระดับความเสี่ยง

(พิจารณาจากอายุตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือ)



เป็นตราสารหนี้ที่ผู้ออกตราสารสามารถไถ่ถอนก่อนกำหนด

## ความเสี่ยงของผู้ออก

## 1. ความเสี่ยงด้านความสามารถในการชำระหนี้

กลุ่มบริษัทต้องพึ่งพิงการออกหุ้นกู้เป็นหลัก หากไม่สามารถจัดหาสภาพคล่องหรือไม่สามารถขออนุมัติจากผู้ถือหุ้นกู้เพื่อขยายอายุหุ้นกู้ได้ ผู้ลงทุนจะต้องรับความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้สูงมาก รวมถึงการเกิดเหตุผิดนัดข้ามกัน (Cross Default)

## 2. ความเสี่ยงการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง

กลุ่มบริษัทมีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับความสามารถในการดำเนินการต่อเนื่อง โดยผลขาดทุนจากการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องติดต่อกันหลายปี และ ณ สิ้นปี 2568 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนรวมสูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนรวมจำนวน 3,304.37 ล้านบาทและมีขาดทุนสะสมรวมจำนวน (9,441.14) ล้านบาท

## 3. ความเสี่ยงในการเข้าถึงเงินทุน และภาวะผูกพันด้านหนี้สิน

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี ณ สิ้นปี 2568 เป็นจำนวน 3,434.50 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นหนี้จากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันและกิจการอื่น รวมถึงหุ้นกู้ที่ครบกำหนดใน 1 ปี หากบริษัทฯ ไม่สามารถออกหรือเสนอขายหุ้นกู้เพื่อทดแทนในส่วนที่ครบกำหนดในปี 2569 จะมีความเสี่ยงผิดนัดชำระหนี้หุ้นกู้ รวมถึงการเกิดเหตุผิดนัดข้ามกัน (Cross Default) ได้

## 4. ความเสี่ยงจากการค้ำประกันจำนวนมาก

บริษัทฯ ได้มีการค้ำประกันเงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยและบริษัทย่อยของการร่วมค้า จำนวน 5 รายการ จำนวนรวมไม่เกิน 2,355 ล้านบาท หากเกิดเหตุการณ์ผิดนัดชำระหนี้ดังกล่าว ทำให้สภาพคล่องไม่เพียงพอที่จะสามารถชำระหนี้ได้ในทันที อาจส่งผลให้เกิดการเกิดเหตุผิดนัดข้ามกัน (Cross Default)

## 5. ความเสี่ยงผู้สอบบัญชีให้ความเห็นอย่างมีเงื่อนไข

ตามที่ผู้สอบบัญชีของกลุ่มบริษัทเคยให้ความเห็นแบบมีเงื่อนไขเกี่ยวกับเข้าทำการรายการซื้อโรงแรมในต่างประเทศ ทั้งนี้บริษัทฯ ได้บันทึกรายการปรับปรุง เงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุนในบริษัทในต่างประเทศลดลง เป็นจำนวน (728.34) ล้านบาทจากปรับปรุงดังกล่าวทำให้ ผู้สอบบัญชีเปลี่ยนแปลงข้อสรุปต่องบการเงินเป็นแบบไม่มีเงื่อนไข

6. ความเสี่ยงหลักประกัน หลักประกันหุ้นกู้ชุดนี้คือ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง มีความเสี่ยงในการบังคับจำนองขายทอดตลาด โดยราคาซื้อขายขึ้นกับภาวะตลาดในขณะนั้น และกระบวนการบังคับจำนองจะต้องผ่านชั้น ตอนในชั้นศาลซึ่งอาจใช้ระยะเวลาในการดำเนินการ ทั้งนี้ผู้ออกหุ้นกู้อาจต้องดำรงมูลค่าของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน ต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ไม่น้อยกว่า 1.50 : 1 หากมูลค่าหลักประกันตามประเมินลดลงต่ำกว่าที่กำหนดไว้ ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องหาทรัพย์สินทดแทนมาเพิ่มเติมตามข้อกำหนดสิทธิฯ (ข้อ 6.3)

(รายละเอียดตามแบบ Filing ส่วนที่ 3.2.2 บัญชีความเสี่ยง)

หนังสือชี้ชวน

(filing)

SCAN HERE



## อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของผู้ออก

อัตราส่วนทางการเงิน (เท่า)	ค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม (ล่าสุด)	ปี 2568	ปี 2567	ปี 2566
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current ratio) (เท่า)	1.80	0.41	0.52	0.70
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (Quick Ratio) (เท่า)	N/A	0.02	0.02	0.03
วงจรเงินสด (Cash cycle) (วัน)	990.18	653.05	677.67	581.51
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (Avg. inventory period) (วัน)	1,049.88	652.44	677.59	603.07
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (Avg. collection period) (วัน)	16.01	35.66	30.17	27.45
ระยะเวลาชำระหนี้เจ้าหนี้การค้าเฉลี่ย (Avg. payment period) (วัน)	63.19	35.05	40.09	49.01
ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย <sup>1</sup> (ICR) <sup>4</sup> (เท่า)	2.65	(7.00)	(4.49)	(0.89)
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (IBD/EBITDA ratio)* (เท่า)	10.76	(1.69)	(2.65)	(12.30)
ความสามารถในการชำระภาระผูกพัน <sup>1</sup> (DSCR)* (เท่า)	0.24	(0.75)	(0.45)	(0.14)
หนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม <sup>2</sup> (D/E ratio) (เท่า)	1.78	1.13	0.93	0.63
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม <sup>2</sup> (IBD/E ratio)*(เท่า)	1.46	0.74	0.58	0.45
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปีต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย <sup>2</sup> (IBD 1Y/IBD) (ร้อยละ)	42.24	79.17	83.62	60.08
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (Loan/IBD) (ร้อยละ)	40.33	5.14	5.73	6.03
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (EBIT margin) (ร้อยละ)	18.57	(106.61)	(53.09)	(35.10)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA)* (ร้อยละ)	3.27	(22.61)	(14.24)	(5.62)
อัตราส่วนผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE)* (ร้อยละ)	9.44	(45.74)	(25.08)	(9.34)
สัดส่วนหลักประกันต่อหนี้สิน	N/A	1.50	-	-

หมายเหตุ:

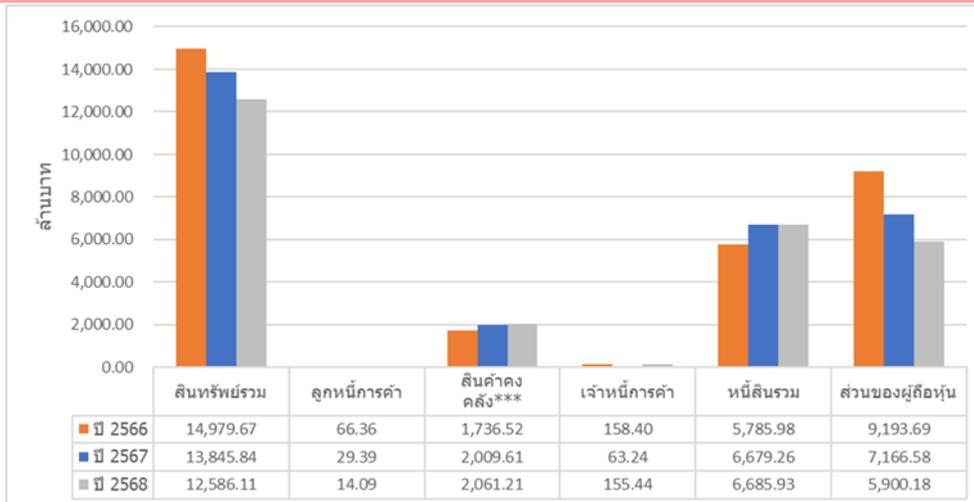
<sup>1</sup> ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงความสามารถในการชำระคืนสูง

<sup>2</sup> ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงหนี้สินที่สูง

<sup>3</sup> อ้างอิงโดยใช้ข้อมูลของกลุ่มอุตสาหกรรม Property Development ในช่วงปี 2567 จากเว็บไซต์ของสมาคมตราสารหนี้ไทย (ThaiBMA)

<sup>4</sup> อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยคำนวณจาก กำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย / ดอกเบี้ยจ่าย (ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงิน)

## สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมย้อนหลัง 3 ปี

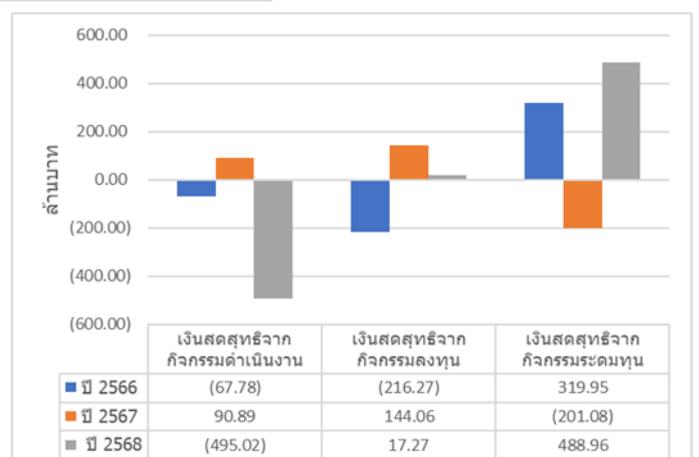
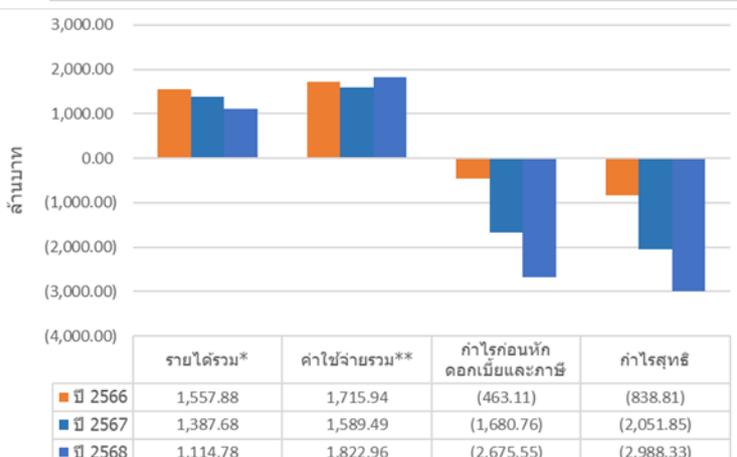


หมายเหตุ:

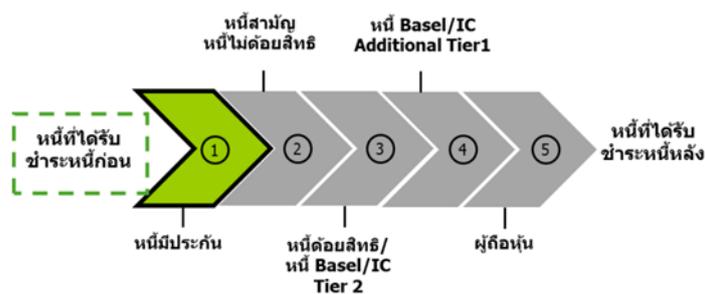
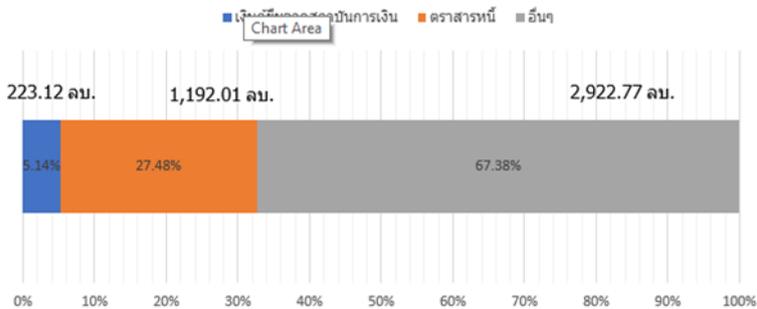
รายได้รวม\* หมายถึง รายได้รวมตามงบการเงิน รวมกับส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและเงินลงทุนในการร่วมค้า

ค่าใช้จ่ายรวม\*\* หมายถึง ค่าใช้จ่ายรวมตามงบการเงินโดยไม่นับรวมต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้

สินค่างดคลัง\*\*\* หมายถึง ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์



ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ 2568



หมายเหตุ: รายการอื่นๆได้แก่ หนี้สินจากสัญญาเช่าซื้อ เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่นและกิจการอื่น เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น

**ลักษณะพิเศษและความเสี่ยงสำคัญของตราสาร**

- ผู้ออกหุ้นกู้สามารถใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนด นับตั้งแต่วันครบกำหนดอายุ 3 เดือนของหุ้นกู้ เป็นต้นไป ตามรายละเอียดและภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ ผู้ถือตราสารมีความเสี่ยงที่จะเสียโอกาสในการได้รับผลตอบแทนที่สูงจากการลงทุนในตราสารที่เสนอขาย หากผู้ออกตราสารใช้สิทธิไถ่ถอนในช่วงที่อัตราดอกเบี้ยในตลาดลดลงต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยของตราสาร (reinvestment risk)
- ผู้ออกตราสารและตราสารไม่ได้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ (unrated) อาจมีผลตอบแทนที่สูง แต่ก็มีความเสี่ยงที่สูงด้วยเช่นกัน ดังนั้นผู้ลงทุนควรศึกษาและทำความเข้าใจเกี่ยวกับลักษณะตราสาร รวมถึงวิเคราะห์ความเสี่ยงของผู้ออกตราสารก่อนตัดสินใจลงทุน
- การลงทุนในตราสารหนี้ชนิดนี้ไม่ใช่เงินฝาก ผู้ลงทุนต้องพิจารณาความสามารถในการชำระคืนของผู้ออกอย่างรอบคอบ
- เนื่องจากตลาดตราสารหนี้ในประเทศไทยมีสภาพคล่องต่ำ ส่งผลให้การขายตราสารก่อนครบกำหนดไถ่ถอนในตลาดรองนั้นอาจได้รับมูลค่าของตราสารลดลงหรือเพิ่มขึ้นได้โดยขึ้นอยู่กับสถานะและต้องการของตลาดในขณะนั้น
- ตราสารหนี้ชนิดนี้เป็นตราสารหนี้ที่จำกัดให้มีการเสนอขายและเปลี่ยนมือได้เฉพาะในกลุ่มผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่เท่านั้น จะไม่สามารถขายหรือโอนให้แก่บุคคลใดๆ ที่ไม่ได้อยู่ในกลุ่มผู้ลงทุนดังกล่าวได้ เว้นแต่เป็นการโอนทางมรดก
- หุ้นกู้ที่เสนอขายในครั้งนี้เป็นหุ้นกู้ที่มีหลักประกัน มูลค่าหลักประกันที่นำมาจดทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจหรือจดจำนอง อาจมีมูลค่าลดลงจากวันออกหุ้นกู้ ซึ่งเป็นผลจากการลดลงของราคาตลาด ทรัพย์สิน หรือ สาเหตุอื่นๆ อย่างไรก็ตาม ผู้ออกตราสารต้องดำรงมูลค่าทรัพย์สินที่เป็นประกันตามสัญญาหลักประกันต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่ยังมีได้ไถ่ถอนทั้งหมดตลอดอายุหุ้นกู้ไม่ว่า 1.50 เท่า ทั้งนี้ผู้ลงทุนควรพิจารณาความสามารถในการชำระคืนหนี้ของผู้ออกตราสารหนี้ และมูลค่าหลักประกันได้ครอบคลุมมูลค่าหุ้นกู้ที่ออกและเสนอขายได้จริง เมื่อผู้ออกตราสารหนี้ผิดนัดชำระ
- การออกหุ้นกู้ในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อไถ่ถอนหุ้นกู้ชุดเดิมของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จะใช้ดุลพินิจเกี่ยวกับความสามารถของผู้ออกตราสารในการไถ่ถอนหุ้นกู้ STELLA264A STELLA264B NUSA268A STELLA268B STELLA268C STELLA268D และ NUSA269A ในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้โดย 1) ถ้าไถ่ถอนหุ้นกู้ดังกล่าวได้ ผู้ออกหุ้นกู้จะใช้เงินในการไถ่ถอนหุ้นกู้ดังกล่าว 2) ถ้าไถ่ถอนหุ้นกู้ดังกล่าวไม่ได้ ผู้ออกหุ้นกู้จะใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน (อ้างอิงร่างข้อกำหนดสิทธิ ข้อ 7.2.16) โดยผู้ถือหุ้นกู้อาจยังมีสิทธิได้รับเงินต้นหุ้นกู้และดอกเบี้ยหุ้นกู้คิดคำนวณจนถึง (แต่ไม่รวม) วันไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ และค่าธรรมเนียมการใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนดตามที่กำหนดในร่างข้อกำหนดสิทธิ ข้อ 10.3 ซึ่งจะทำให้เสียโอกาสในการได้รับผลตอบแทนที่สูงจากการลงทุนในหุ้นกู้ที่เสนอขาย หากผู้ออกหุ้นกู้ใช้สิทธิไถ่ถอนในช่วงที่อัตราดอกเบี้ยในตลาดลดลงต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยของตราสาร (reinvestment risk)

**คำเตือนและข้อมูลแจ้งเตือนอื่น**

- คำเตือน**
- การอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ด. ไม่ได้หมายความว่าแนะนำให้ลงทุน ประกันการชำระหนี้ ผลตอบแทน เงินต้น หรือรับรองความถูกต้องของข้อมูล
  - ข้อมูลสรุปนี้เป็นส่วนหนึ่งของหนังสือชี้ชวน (filing) ซึ่งเป็นเพียงข้อมูลสรุปเกี่ยวกับการเสนอขาย ลักษณะและความเสี่ยงของหลักทรัพย์ และบริษัท ที่ออกและเสนอขายหลักทรัพย์ ดังนั้น ผู้ลงทุนต้องวิเคราะห์ความเสี่ยงและศึกษาข้อมูลจากหนังสือชี้ชวน (filing)

**ข้อมูลการแจ้งเตือน**

- บริษัท "ไม่มี" ประวัติการผิดนัดชำระหนี้ดอกเบี้ยหรือเงินต้นของตราสารหนี้ หรือผิดนัดชำระหนี้เงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ หรือสถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้นโดยดูประวัติย้อนหลัง 3 ปีจากบริษัทข้อมูลเครดิตแห่งชาติ และงบการเงิน ที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
- ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ไม่มีความเกี่ยวข้องกับผู้ออกตราสารหนี้ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในกระบวนการออกและเสนอขายตราสารหนี้
- ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ไม่มีความเกี่ยวข้องกับผู้ออกหุ้นกู้ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- หุ้นกู้ที่เสนอขายในครั้งนี้มี 4 ชุดดังนี้ (1) หุ้นกู้ชุดที่ 1 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.30 ต่อปี อายุ 1 ปี 5 เดือน 26 วัน (2) หุ้นกู้ชุดที่ 2 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.30 ต่อปี อายุ 1 ปี 6 เดือน 3 วัน และ (3) หุ้นกู้ชุดที่ 3 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.30 ต่อปี อายุ 1 ปี 5 เดือน 25 วัน ทั้งนี้ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ได้จัดอันดับความน่าเชื่อถือ และผู้ออกหุ้นกู้ได้เสนอขายหุ้นกู้หลายชุด ซึ่งหุ้นกู้แต่ละชุดอาจมีอายุของหุ้นกู้ และ/หรือความเสี่ยงของหุ้นกู้แตกต่างกัน โดยหุ้นกู้ที่มีอายุมากกว่าจะมีความเสี่ยงสูงกว่า
- บริษัท "ไม่มี" ประวัติการใช้เงินผิดวัตถุประสงค์จากที่แจ้งไว้ต่อสำนักงาน ก.ล.ด. หรือที่เปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูล 3 ปีย้อนหลัง