# Factsheet
## บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สถานะการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (listed) : ☑ เป็น ☐ ไม่เป็น

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เสนอขาย หุ้นกู้ระยะยาว ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน"หุ้นกู้ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2567 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปีพ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้" ("หุ้นกู้ชุดที่ 1") ระหว่าง วันที่ 19 - 22 สิงหาคม พ.ศ. 2567

## ลักษณะตราสาร

**อายุ** 1 ปี 3 เดือน 3 วัน
**อัตราดอกเบี้ย** ร้อยละ 7.00 ต่อปี
**งวดการชำระดอกเบี้ย** จ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน
**การไถ่ถอนก่อนกำหนด** ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิในการไถ่ถอนก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ ตั้งแต่วันที่ครบรอบเดือนที่ 6 ของอายุหุ้นกู้
**มูลค่าการเสนอขายรวม** ไม่เกิน 250 ล้านบาท ทั้งนี้มูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่เสนอขายในครั้งนี้ทั้งหมด 4 ชุด รวมไม่เกิน 400 ล้านบาท
**หลักประกัน/ผู้ค้ำประกัน** ไม่มี
**ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้** บริษัทหลักทรัพย์ เคพีเอ็ม จำกัด
**วัตถุประสงค์การใช้เงิน** เพื่อชำระคืนหุ้นกู้ RML249A หุ้นกู้ RML249B และ หุ้นกู้ RML249C ครบกำหนดในเดือนกันยายน ปี 2567

## อันดับความน่าเชื่อถือ

ไม่มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้และผู้ออกหุ้นกู้

## รายละเอียดสำคัญอื่น

วันที่ออกตราสาร 23 สิงหาคม พ.ศ. 2567
วันที่ครบกำหนดอายุ 26 พฤศจิกายน พ.ศ. 2568
ประเภทการเสนอขาย ผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่
ผู้จัดจำหน่าย/ผู้ค้า บริษัทหลักทรัพย์ เคพีเอ็ม จำกัด
บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และ
บริษัทหลักทรัพย์ คิงส์ฟอร์ด จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้ ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)

## อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของผู้ออก

| อัตราส่วนทางการเงิน (เท่า) | ค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม(ล่าสุด) | ปี 2565 | ปี 2566 | งวด 3 เดือน ปี 2567 |
|---|---|---|---|---|
| อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current ratio) | N/A | 0.55 | 1.17 | 1.05 |
| อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (Quick ratio) (เท่า) | N/A | 0.07 | 0.04 | 0.07 |
| ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย[1] (Interest Coverage ratio : ICR) | N/A | (0.02) | (1.45) | (1.37) |
| หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (Interest Bearing Debt to EBITDA ratio) | N/A | (603.36) | (7.79) | (5.80) |
| ความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (Debt Service Coverage ratio : DSCR) | N/A | (0.003) | (0.201) | (0.23) |
| หนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม[2] (Debt to Equity : D/E ratio) | N/A | 0.92 | 1.18 | 1.27 |
| หนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น[2] (Net Debt to Equity ratio) ตามข้อกำหนดสิทธิ | N/A | 0.80 | 1.05 | 1.08 |
| หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปีต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย[2] (ร้อยละ) | N/A | 65.28 | 63.82 | 74.29 |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มี ภาระดอกเบี้ย[2] (ร้อยละ) | N/A | 2.81 | 2.60 | 2.81 |

[1]ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงความสามารถในการชำระคืนสูง
[2]ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงหนี้สินที่สูง

## ระดับความเสี่ยง

(พิจารณาจากอายุตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือ)

ต่ำ 1 2 3 4 5 6 7 **8** สูง

เป็นตราสารหนี้ที่ผู้ออกตราสารสามารถไถ่ถอนก่อนกำหนด

## ผลตอบแทนของตราสารรุ่นอื่นในตลาด (YTM)

ไม่มีข้อมูล

## ข้อกำหนดในการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน

บริษัทฯ จะดำรงไว้ซึ่ง "หนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น" (คำนวนจากจำนวนหนี้สินเฉพาะที่มีภาระดอกเบี้ยจ่าย หักด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดและเงินลงทุนชั่วคราว /ส่วนของผู้ถือหุ้น) ตามนิยามที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิในอัตราส่วนไม่เกิน 2.5:1 เท่าตามงบการเงินรวม ณ วันสิ้นงวดบัญชีรายไตรมาสหรือสิ้นปีบัญชีตลอดอายุหุ้นกู้

## ความเสี่ยงของผู้ออก

1. **ความเสี่ยงจากผลขาดทุนสุทธิต่อเนื่อง** ในปี 2565 2566 และ ณ งวด 3 เดือน ปี 2567 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิ 315.09 ลบ. 836.9 ลบ. และ 256.32 ลบ.สาเหตุหลักเกิดจากห้องชุดพร้อมโอนที่บริษัทสามารถบันทึกเป็นรายได้จากการขายทยอยหมดลง โดยห้องชุดที่เป็นสินค้าพร้อมขายจะรับรู้เป็น "ส่วนแบ่งกำไร/ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า นอกจากนี้ ความไม่ต่อเนื่องในการเปิดโครงการใหม่ อาจส่งผลให้ผลการดำเนินงานและสถานะทางการเงินของบริษัทผันผวนต่อไป

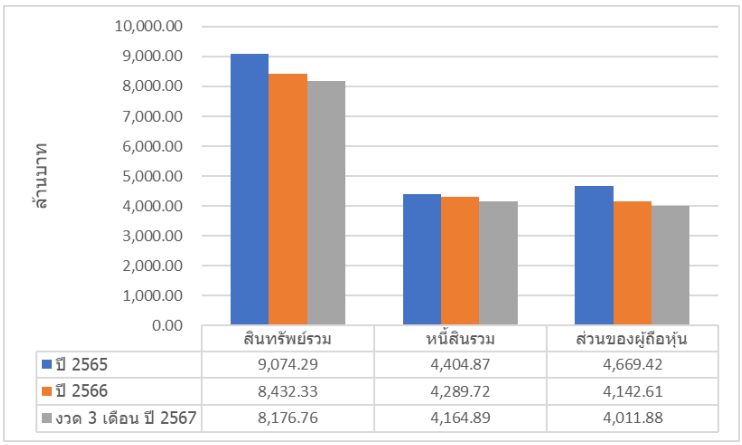
2. **ความเสี่ยงด้านความสามารถในการชำระหนี้** ณ วันที่ 31 มี.ค. 2567 บริษัทมีหนี้สินรวม 4,079.07 ล้านบาท ซึ่งเป็นหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจำนวน 3,486.01 ล้านบาท ในปีที่ผ่านมาและงวด 3 เดือนล่าสุด มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (Interest Bearing Debt to EBITDA ratio) ติดลบมาตลอด สะท้อนว่า กำไรจากการดำเนินงานไม่เพียงพอต่อการชำระหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยอย่างมีนัยสำคัญ แม้บริษัทจะมี backlog จากโครงการระหว่างพัฒนาและการขายที่ดินโครงการที่ไม่ได้พัฒนาต่อและที่ดินเปล่าที่อาจแปลงเป็นกระแสเงินสดรับในอนาคต แต่เมื่อคำนึงถึงความจำเป็นที่จะต้องพัฒนาโครงการใหม่ บริษัทน่าจะจำเป็นต้องหาสภาพคล่องเพิ่มเติมจากการการกู้ยืม การขายสินทรัพย์ หรือ การเพิ่มทุน และหากบริษัทไม่สามารถจัดหาสภาพคล่องเพิ่มเติมให้เพียงพอ อาจจะเกิดความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้ได้

3. **ความเสี่ยงจากการที่บริษัทพึ่งพิงตราสารหนี้** ณ วันที่ 30 มี.ค. 2567 บริษัทมีหุ้นกู้คงค้างจำนวน 2,173.8 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 52.32 ของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย มีหนี้สินระยะสั้นที่มีภาระดอกเบี้ยและที่ครบกำหนดชำระใน 1 ปี จำนวนสูง 2,589.84 ล้านบาท ในปัจจุบันบริษัทยังจำเป็นต้องออกหุ้นกู้ชุดใหม่เพื่อทดแทนหุ้นกู้เดิมที่จะครบกำหนดชำระ ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงที่จะเกิดเหตุผิดนัดชำระหนี้ หากไม่สามารถออกหุ้นกู้ใหม่ ทดแทนหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดในอนาคต หรือทดแทนได้ไม่ครบตามมูลค่าที่วางแผนไว้

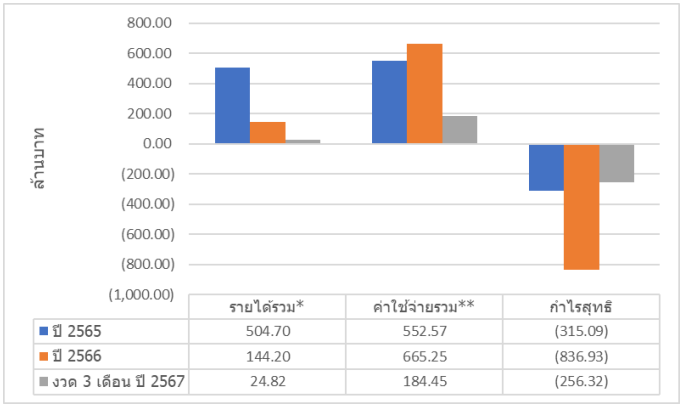
4. **ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง** งวด 3 เดือน ปี 2567 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่อง (Current Ratio) 1.05 เท่า และอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (Quick Ratio) 0.07 เท่า โดยอัตราส่วนดังกล่าวของบริษัทที่ลดลงจากอดีตจนต่ำกว่า 1 เท่าสะท้อนได้ว่าบริษัทมีสภาพคล่องต่ำ และมีความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้

**หนังสือชี้ชวน (filing) SCAN HERE**

## สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมย้อนหลัง 2 ปี และงวด 3 เดือน ของปีล่าสุด




| | สินทรัพย์รวม | หนี้สินรวม | ส่วนของผู้ถือหุ้น |
|---|---|---|---|
| ปี 2565 | 9,074.29 | 4,404.87 | 4,669.42 |
| ปี 2566 | 8,432.33 | 4,289.72 | 4,142.61 |
| งวด 3 เดือน ปี 2567 | 8,176.76 | 4,164.89 | 4,011.88 |

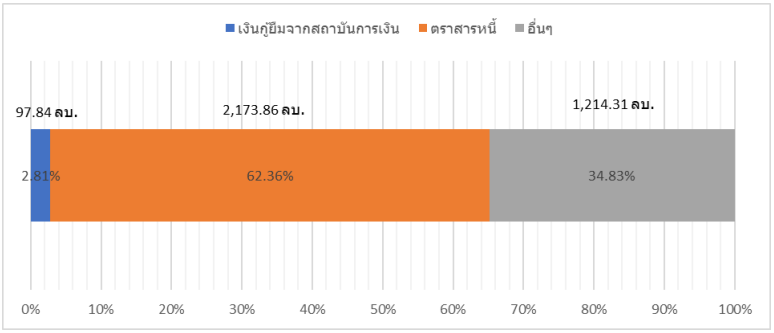



| | รายได้รวม* | ค่าใช้จ่ายรวม** | กำไรสุทธิ |
|---|---|---|---|
| ปี 2565 | 504.70 | 552.57 | (315.09) |
| ปี 2566 | 144.20 | 665.25 | (836.93) |
| งวด 3 เดือน ปี 2567 | 24.82 | 184.45 | (256.32) |

**หมายเหตุ: รายได้รวม* หมายถึง** รายได้รวมตามงบการเงิน โดยบวก/ลบกับส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและเงินลงทุนในการร่วมค้า
**ค่าใช้จ่ายรวม** หมายถึง** ค่าใช้จ่ายรวมตามงบการเงินโดยไม่นับรวมต้นทุนทางการเงิน

## สัดส่วนหนี้ที่มีภาระดอกเบี้ยของผู้ออก

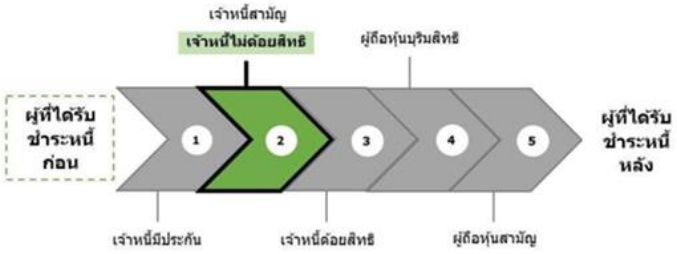
ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ 2567




**หมายเหตุ:** รายการอื่นๆ ได้แก่ หนี้สินจากสัญญาเช่า และ หนี้สินจากบุคคลอื่น

## ลำดับการได้รับชำระหนี้

เมื่อผู้ออกถูกพิทักษ์ทรัพย์ ถูกศาลพิพากษาให้ล้มละลาย หรือ มีการชำระบัญชีเพื่อการเลิกบริษัท




## ลักษณะพิเศษและความเสี่ยงสำคัญของตราสาร

1.ผู้ออกตราสารและตราสารไม่ได้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ อาจมีผลตอบแทนที่สูง แต่ก็มีความเสี่ยงที่สูงด้วยเช่นกัน ดังนั้น ผู้ลงทุนควรศึกษาและทำความเข้าใจเกี่ยวกับลักษณะตราสาร รวมถึงวิเคราะห์ความเสี่ยงของผู้ออกตราสารก่อนตัดสินใจลงทุน
2. ตราสารชุดนี้มีการให้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้โดยผู้ออกหุ้นกู้ (Call Option) ส่งผลให้ผู้ถือตราสารมีความเสี่ยงที่จะเสียโอกาสในการได้รับผลตอบแทนที่สูงจากการลงทุนในตราสารที่เสนอขาย หากผู้ออกตราสารใช้สิทธิไถ่ถอนในช่วงที่อัตราดอกเบี้ยในตลาดลดต่ำลงกว่าอัตราดอกเบี้ยของตราสาร
3. การลงทุนในตราสารหนี้ชุดนี้ไม่ใช่เงินฝาก ผู้ลงทุนต้องพิจารณาความสามารถในการชำระคืนของผู้ออกหุ้นกู้อย่างรอบคอบ
4. เนื่องจากตลาดตราสารหนี้ในประเทศไทยมีสภาพคล่องต่ำ ส่งผลให้การขายตราสารก่อนครบกำหนดไถ่ถอนในตลาดรองนั้นอาจได้รับมูลค่าของตราสารลดลงหรือเพิ่มขึ้นได้โดยขึ้นอยู่กับสภาวะและต้องการของตลาดในขณะนั้น
5.ตราสารหนี้ชุดนี้เป็นตราสารหนี้ที่จำกัดให้มีการเสนอขายและเปลี่ยนมือได้เฉพาะในกลุ่มผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่เท่านั้น จะได้สามารถขายหรือโอนให้แก่บุคคลใดๆ ที่ไม่ได้อยู่ในกลุ่มผู้ลงทุนดังกล่าวได้ เว้นแต่เป็นการโอนทางมรดก

## คำเตือนและข้อมูลแจ้งเตือนอื่น

- การอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ต. ไม่ได้หมายความว่าแนะนำให้ลงทุน ประกันการชำระหนี้ ผลตอบแทน เงินต้น หรือรับรองความถูกต้องของข้อมูล
- ข้อมูลสรุปนี้เป็นส่วนหนึ่งของหนังสือชี้ชวน (filing) ซึ่งเป็นเพียงข้อมูลสรุปเกี่ยวกับการเสนอขาย ลักษณะและความเสี่ยงของหลักทรัพย์และบริษัท ที่ออกและเสนอขายหลักทรัพย์ ดังนั้น ผู้ลงทุนต้องวิเคราะห์ความเสี่ยงและศึกษาข้อมูลจากหนังสือชี้ชวน (filing)
- บริษัท "ไม่มี" ประวัติการผิดนัดชำระหนี้ดอกเบี้ยหรือเงินต้นของตราสารหนี้ หรือผิดนัดชำระหนี้เงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ หรือสถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้นโดยดูประวัติย้อนหลัง 3 ปีจากบริษัทข้อมูลเครดิตแห่งชาติ และงบการเงิน ที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
- หุ้นกู้ที่เสนอขายในครั้งนี้มี 4 ชุดดังนี้ (1) หุ้นกู้ชุดที่ 1และ 3 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.00 ต่อปี อายุ 1 ปี 3 เดือน 3 วัน (2) หุ้นกู้ชุดที่ 2 และ 4 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.25 ต่อปี อายุ 1 ปี 10 เดือน 15 วัน และผู้ออกหุ้นกู้ไม่ได้จัดอันดับความน่าเชื่อถือ หุ้นกู้ชุดที่ 1 และ 3 มีความเสี่ยงต่ำกว่าชุดที่ 2 และ 4 ในด้านที่มีอายุของตราสารสั้นกว่า
- ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ไม่มีสถานะเป็นเจ้าหนี้ของผู้ออกหุ้นกู้
- ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ไม่มีความเกี่ยวข้องกับผู้ออกตราสารหนี้ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในกระบวนการออกและเสนอขายตราสารหนี้

# Factsheet
## บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สถานะการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (listed) : ☑ เป็น • ไม่เป็น

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เสนอขาย หุ้นกู้ระยะยาว ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน "หุ้นกู้ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2567 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปีพ.ศ. 2569 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้" ("หุ้นกู้ชุดที่ 2") ระหว่าง วันที่ 19 - 22 สิงหาคม พ.ศ. 2567

## ลักษณะตราสาร

**อายุ** 1 ปี 10 เดือน 15 วัน
**อัตราดอกเบี้ย** ร้อยละ 7.25 ต่อปี
**งวดการชำระดอกเบี้ย** จ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน
**การไถ่ถอนก่อนกำหนด** ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิในการไถ่ถอนก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ ตั้งแต่วันที่ครบรอบเดือนที่ 6 ของอายุหุ้นกู้
**มูลค่าการเสนอขายรวม** ไม่เกิน 250 ล้านบาท ทั้งนี้มูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่เสนอขายในครั้งนี้ทั้ง 4 ชุด ไม่เกิน 400 ล้านบาท
**หลักประกัน/ผู้ค้ำประกัน** ไม่มี
**ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้** บริษัทหลักทรัพย์ เคพีเอ็ม จำกัด
**วัตถุประสงค์การใช้เงิน** เพื่อชำระคืนหุ้นกู้ RML249A หุ้นกู้ RML249B และ หุ้นกู้ RML249C ครบกำหนดในเดือนกันยายน ปี 2567

## อันดับความน่าเชื่อถือ

ไม่มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้และผู้ออกหุ้นกู้

## รายละเอียดสำคัญอื่น

วันที่ออกตราสาร 23 สิงหาคม พ.ศ. 2567
วันที่ครบกำหนดอายุ 8 กรกฎาคม พ.ศ. 2569
ประเภทการเสนอขาย ผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่
ผู้จัดจำหน่าย/ผู้ค้า บริษัทหลักทรัพย์ เคพีเอ็ม จำกัด
บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และ
บริษัทหลักทรัพย์ คิงส์ฟอร์ด จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้ ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)

## อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของผู้ออก

| อัตราส่วนทางการเงิน (เท่า) | ค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม(ล่าสุด) | ปี 2565 | ปี 2566 | งวด 3 เดือน ปี 2567 |
|---|---|---|---|---|
| อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current ratio) | N/A | 0.55 | 1.17 | 1.05 |
| อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (Quick ratio) (เท่า) | N/A | 0.07 | 0.04 | 0.07 |
| ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย[1] (Interest Coverage ratio : ICR) | N/A | (0.02) | (1.45) | (1.37) |
| หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (Interest Bearing Debt to EBITDA ratio) | N/A | (603.36) | (7.79) | (5.80) |
| ความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (Debt Service Coverage ratio : DSCR) | N/A | (0.003) | (0.201) | (0.23) |
| หนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม[2] (Debt to Equity : D/E ratio) | N/A | 0.92 | 1.18 | 1.27 |
| หนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น[2] (Net Debt to Equity ratio) ตามข้อกำหนดสิทธิ | N/A | 0.80 | 1.05 | 1.08 |
| หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปีต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย[2] (ร้อยละ) | N/A | 65.28 | 63.82 | 74.29 |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มี ภาระดอกเบี้ย[2] (ร้อยละ) | N/A | 2.81 | 2.60 | 2.81 |

[1]ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงความสามารถในการชำระคืนสูง
[2]ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงหนี้สินที่สูง

## ระดับความเสี่ยง

(พิจารณาจากอายุตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือ)

ต่ำ 1 2 3 4 5 6 7 8 สูง

เป็นตราสารหนี้ที่ผู้ออกตราสารสามารถไถ่ถอนก่อนกำหนด

## ผลตอบแทนของตราสารรุ่นอื่นในตลาด (YTM)

ไม่มีข้อมูล

## ข้อกำหนดในการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน

บริษัทฯ จะดำรงไว้ซึ่ง "หนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น" (คำนวนจากจำนวนหนี้สินเฉพาะที่มีภาระดอกเบี้ยจ่าย หักด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดและเงินลงทุนชั่วคราว /ส่วนของผู้ถือหุ้น) ตามนิยามที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิในอัตราส่วนไม่เกิน 2.5:1 เท่าตามงบการเงินรวม ณ วันสิ้นงวดบัญชีรายไตรมาสหรือสิ้นปีบัญชีตลอดอายุหุ้นกู้

## ความเสี่ยงของผู้ออก

1. **ความเสี่ยงจากผลขาดทุนสุทธิต่อเนื่อง** ในปี 2565 2566 และ ณ งวด 3 เดือน ปี 2567 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิ 315.09 ลบ. 836.9 ลบ. และ 256.32 ลบ.สาเหตุหลักเกิดจากห้องชุดพร้อมโอนที่บริษัทสามารถบันทึกเป็นรายได้จากการขายทยอยหมดลง โดยห้องชุดที่เป็นสินค้าพร้อมขายจะรับรู้เป็น "ส่วนแบ่งกำไร/ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า นอกจากนี้ความไม่ต่อเนื่องในการเปิดโครงการใหม่ อาจส่งผลให้ผลการดำเนินงานและสถานะทางการเงินของบริษัทผันผวนต่อไป

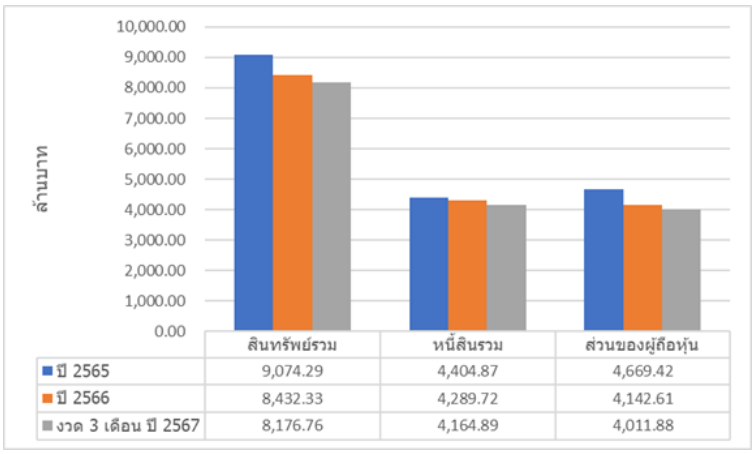
2. **ความเสี่ยงด้านความสามารถในการชำระหนี้** ณ วันที่ 31 มี.ค. 2567 บริษัทมีหนี้สินรวม 4,079.07 ล้านบาท ซึ่งเป็นหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจำนวน 3,486.01 ล้านบาท ในปีที่ผ่านมาและงวด 3 เดือนล่าสุด มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (Interest Bearing Debt to EBITDA ratio) ติดลบมาตลอด สะท้อนว่า กำไรจากการดำเนินงานไม่เพียงพอต่อการชำระหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยอย่างมีนัยสำคัญ แม้บริษัทจะมี backlog จากโครงการระหว่างพัฒนาและการขายที่ดินโครงการที่ไม่ได้พัฒนาต่อ และที่ดินเปล่า ที่อาจแปลงเป็นกระแสเงินสดรับในอนาคต แต่เมื่อคำนึงถึงความจำเป็นที่จะต้องพัฒนาโครงการใหม่ บริษัทน่าจะจำเป็นต้องหาสภาพคล่องเพิ่มเติมจากการการกู้ยืม การขายสินทรัพย์ หรือ การเพิ่มทุน และหากบริษัทไม่สามารถจัดหาสภาพคล่องเพิ่มเติมให้เพียงพอ อาจจะเกิดความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้ได้

3. **ความเสี่ยงจากการที่บริษัทพึ่งพิงตราสารหนี้** ณ วันที่ 30 มี.ค. 2567 บริษัทมีหุ้นกู้คงค้างจำนวน 2,173.8 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 52.32 ของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย มีหนี้สินระยะสั้นที่มีภาระดอกเบี้ยและที่ครบกำหนดชำระใน 1 ปี จำนวนสูง 2,589.84 ล้านบาท ในปัจจุบันบริษัทยังจำเป็นต้องออกหุ้นกู้ชุดใหม่เพื่อทดแทนหุ้นกู้เดิมที่จะครบกำหนดชำระ ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงที่จะเกิดเหตุผิดนัดชำระหนี้ หากไม่สามารถออกหุ้นกู้ใหม่ ทดแทนหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดในอนาคต หรือทดแทนได้ไม่ครบตามมูลค่าที่วางแผนไว้

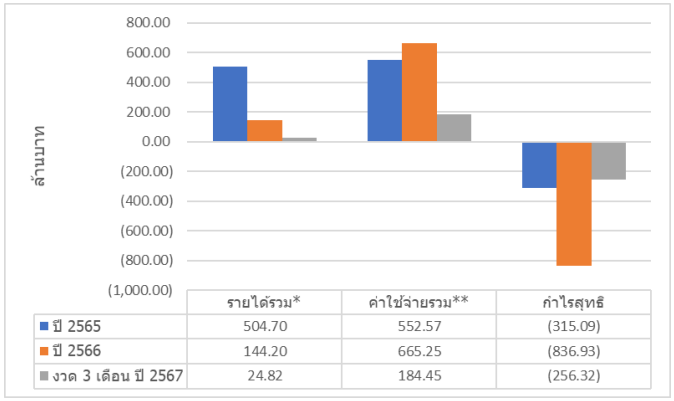
4. **ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง** งวด 3 เดือน ปี 2567 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่อง (Current Ratio) 1.05 เท่า และอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (Quick Ratio) 0.07 เท่า โดยอัตราส่วนดังกล่าวของบริษัทที่ลดลงจากอดีตจนต่ำกว่า 1 เท่าสะท้อนได้ว่าบริษัทมีสภาพคล่องต่ำ และมีความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้

**หนังสือชี้ชวน (filing)**
**SCAN HERE**

## สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมย้อนหลัง 2 ปี และงวด 3 เดือน ของปีล่าสุด




| | สินทรัพย์รวม | หนี้สินรวม | ส่วนของผู้ถือหุ้น |
|---|---|---|---|
| ปี 2565 | 9,074.29 | 4,404.87 | 4,669.42 |
| ปี 2566 | 8,432.33 | 4,289.72 | 4,142.61 |
| งวด 3 เดือน ปี 2567 | 8,176.76 | 4,164.89 | 4,011.88 |

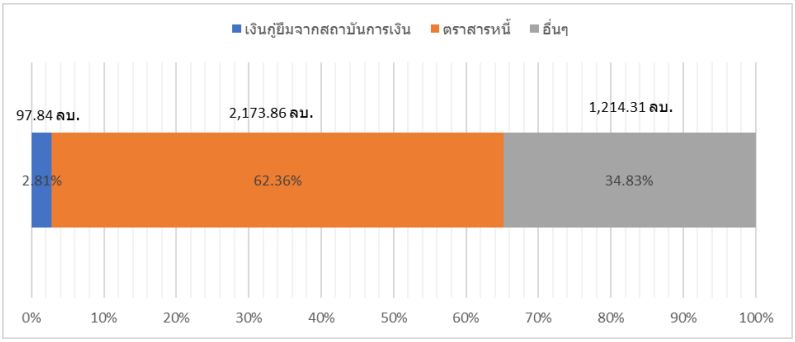



| | รายได้รวม* | ค่าใช้จ่ายรวม** | กำไรสุทธิ |
|---|---|---|---|
| ปี 2565 | 504.70 | 552.57 | (315.09) |
| ปี 2566 | 144.20 | 665.25 | (836.93) |
| งวด 3 เดือน ปี 2567 | 24.82 | 184.45 | (256.32) |

**หมายเหตุ: รายได้รวม* หมายถึง** รายได้รวมตามงบการเงิน โดยบวก/ลบกับส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและเงินลงทุนในการร่วมค้า
**ค่าใช้จ่ายรวม** หมายถึง** ค่าใช้จ่ายรวมตามงบการเงินโดยไม่นับรวมต้นทุนทางการเงิน

## สัดส่วนหนี้ที่มีภาระดอกเบี้ยของผู้ออก

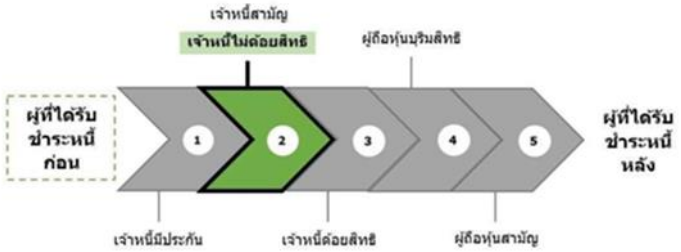
ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ 2567




**หมายเหตุ**: รายการอื่นๆ ได้แก่ หนี้สินจากสัญญาเช่า และ หนี้สินจากบุคคลอื่น

## ลำดับการได้รับชำระหนี้

เมื่อผู้ออกถูกพิทักษ์ทรัพย์ ถูกศาลพิพากษาให้ล้มละลาย หรือ มีการชำระบัญชีเพื่อการเลิกบริษัท




## ลักษณะพิเศษและความเสี่ยงสำคัญของตราสาร

1.ผู้ออกตราสารและตราสารไม่ได้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ อาจมีผลตอบแทนที่สูง แต่ก็มีความเสี่ยงที่สูงด้วยเช่นกัน ดังนั้น ผู้ลงทุนควรศึกษาและทำความเข้าใจเกี่ยวกับลักษณะตราสาร รวมถึงวิเคราะห์ความเสี่ยงของผู้ออกตราสารก่อนตัดสินใจลงทุน
2. ตราสารชุดนี้มีการให้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้โดยผู้ออกหุ้นกู้ (Call Option) ส่งผลให้ผู้ถือตราสารมีความเสี่ยงที่จะเสียโอกาสในการได้รับผลตอบแทนที่สูงจากการลงทุนในตราสารที่เสนอขาย หากผู้ออกตราสารใช้สิทธิไถ่ถอนในช่วงที่อัตราดอกเบี้ยในตลาดลดต่ำลงกว่าอัตราดอกเบี้ยของตราสาร
3. การลงทุนในตราสารหนี้ชุดนี้ไม่ใช่เงินฝาก ผู้ลงทุนต้องพิจารณาความสามารถในการชำระคืนของผู้ออกหุ้นกู้อย่างรอบคอบ
4. เนื่องจากตลาดตราสารหนี้ในประเทศไทยมีสภาพคล่องต่ำ ส่งผลให้การขายตราสารก่อนครบกำหนดไถ่ถอนในตลาดรองนั้นอาจได้รับมูลค่าของตราสารลดลงหรือเพิ่มขึ้นได้โดยขึ้นอยู่กับสภาวะและต้องการของตลาดในขณะนั้น
5.ตราสารหนี้ชุดนี้เป็นตราสารหนี้ที่จำกัดให้มีการเสนอขายและเปลี่ยนมือได้เฉพาะในกลุ่มผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่เท่านั้น จะได้สามารถขายหรือโอนให้แก่บุคคลใดๆ ที่ไม่ได้อยู่ในกลุ่มผู้ลงทุนดังกล่าวได้ เว้นแต่เป็นการโอนทางมรดก

## คำเตือนและข้อมูลแจ้งเตือนอื่น

- การอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ต. ไม่ได้หมายความว่าแนะนำให้ลงทุน ประกันการชำระหนี้ ผลตอบแทน เงินต้น หรือรับรองความถูกต้องของข้อมูล
- ข้อมูลสรุปนี้เป็นส่วนหนึ่งของหนังสือชี้ชวน (filing) ซึ่งเป็นเพียงข้อมูลสรุปเกี่ยวกับการเสนอขาย ลักษณะและความเสี่ยงของหลักทรัพย์และบริษัท ที่ออกและเสนอขายหลักทรัพย์ ดังนั้น ผู้ลงทุนต้องวิเคราะห์ความเสี่ยงและศึกษาข้อมูลจากหนังสือชี้ชวน (filing)
- บริษัท "ไม่มี" ประวัติการผิดนัดชำระหนี้ดอกเบี้ยหรือเงินต้นของตราสารหนี้ หรือผิดนัดชำระหนี้เงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ หรือสถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้นโดยดูประวัติย้อนหลัง 3 ปีจากบริษัทข้อมูลเครดิตแห่งชาติ และงบการเงิน ที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
- หุ้นกู้ที่เสนอขายในครั้งนี้มี 4 ชุดดังนี้ (1) หุ้นกู้ชุดที่ 1และ 3 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.00 ต่อปี อายุ 1 ปี 3 เดือน 3 วัน (2) หุ้นกู้ชุดที่ 2 และ 4 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.25 ต่อปี อายุ 1 ปี 10 เดือน 15 วัน และผู้ออกหุ้นกู้ไม่ได้จัดอันดับความน่าเชื่อถือ หุ้นกู้ชุดที่ 1 และ 3 มีความเสี่ยงต่ำกว่าชุดที่ 2 และ 4 ในด้านที่มีอายุของตราสารสั้นกว่า
- ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ไม่มีสถานะเป็นเจ้าหนี้ของผู้ออกหุ้นกู้
- ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ไม่มีความเกี่ยวข้องกับผู้ออกตราสารหนี้ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในกระบวนการออกและเสนอขายตราสารหนี้

# Factsheet
## บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สถานะการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (listed) : ☑ เป็น • ไม่เป็น

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เสนอขาย หุ้นกู้ระยะยาว ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน "หุ้นกู้ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2567 ชุดที่ 3 ครบกำหนดไถ่ถอนปีพ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้" ("หุ้นกู้ชุดที่ 3") ระหว่าง วันที่ 9 - 12 กันยายน พ.ศ. 2567

## ลักษณะตราสาร

**อายุ** 1 ปี 3 เดือน 3 วัน
**อัตราดอกเบี้ย** ร้อยละ 7.00 ต่อปี
**งวดการชำระดอกเบี้ย** จ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน
**การไถ่ถอนก่อนกำหนด** ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิในการไถ่ถอนก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ ตั้งแต่วันที่ครบรอบเดือนที่ 6 ของอายุหุ้นกู้
**มูลค่าการเสนอขายรวม** ไม่เกิน 250 ล้านบาท ทั้งนี้มูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่เสนอขายในครั้งนี้ทั้ง 4 ชุด ไม่เกิน 400 ล้านบาท
**หลักประกัน/ผู้ค้ำประกัน** ไม่มี
**ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้** บริษัทหลักทรัพย์ เคพีเอ็ม จำกัด
**วัตถุประสงค์การใช้เงิน** เพื่อชำระคืนหุ้นกู้ RML249A หุ้นกู้ RML249B และ หุ้นกู้ RML249C ครบกำหนดในเดือนกันยายน ปี 2567

## อันดับความน่าเชื่อถือ

ไม่มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้และผู้ออกหุ้นกู้

## รายละเอียดสำคัญอื่น

วันที่ออกตราสาร 13 กันยายน พ.ศ. 2567
วันที่ครบกำหนดอายุ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2568
ประเภทการเสนอขาย ผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่
ผู้จัดจำหน่าย/ผู้ค้า บริษัทหลักทรัพย์ เคพีเอ็ม จำกัด
บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และ
บริษัทหลักทรัพย์ คิงส์ฟอร์ด จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้ ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)

## อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของผู้ออก

| อัตราส่วนทางการเงิน (เท่า) | ค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม(ล่าสุด) | ปี 2565 | ปี 2566 | งวด 3 เดือน ปี 2567 |
|---|---|---|---|---|
| อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current ratio) | N/A | 0.55 | 1.17 | 1.05 |
| อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (Quick ratio) (เท่า) | N/A | 0.07 | 0.04 | 0.07 |
| ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย[1] (Interest Coverage ratio : ICR) | N/A | (0.02) | (1.45) | (1.37) |
| หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (Interest Bearing Debt to EBITDA ratio) | N/A | (603.36) | (7.79) | (5.80) |
| ความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (Debt Service Coverage ratio : DSCR) | N/A | (0.003) | (0.201) | (0.23) |
| หนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม[2] (Debt to Equity : D/E ratio) | N/A | 0.92 | 1.18 | 1.27 |
| หนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น[2] (Net Debt to Equity ratio) ตามข้อกำหนดสิทธิ | N/A | 0.80 | 1.05 | 1.08 |
| หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปีต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย[2] (ร้อยละ) | N/A | 65.28 | 63.82 | 74.29 |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มี ภาระดอกเบี้ย[2] (ร้อยละ) | N/A | 2.81 | 2.60 | 2.81 |

[1]ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงความสามารถในการชำระคืนสูง
[2]ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงหนี้สินที่สูง

## ระดับความเสี่ยง

(พิจารณาจากอายุตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือ)

เป็นตราสารหนี้ที่ผู้ออกตราสารสามารถไถ่ถอนก่อนกำหนด

## ผลตอบแทนของตราสารรุ่นอื่นในตลาด (YTM)

ไม่มีข้อมูล

## ข้อกำหนดในการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน

บริษัทฯ จะดำรงไว้ซึ่ง "หนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น" (คำนวนจากจำนวนหนี้สินเฉพาะที่มีภาระดอกเบี้ยจ่าย หักด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดและเงินลงทุนชั่วคราว /ส่วนของผู้ถือหุ้น) ตามนิยามที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิในอัตราส่วนไม่เกิน 2.5:1 เท่าตามงบการเงินรวม ณ วันสิ้นงวดบัญชีรายไตรมาสหรือสิ้นปีบัญชีตลอดอายุหุ้นกู้

## ความเสี่ยงของผู้ออก

1. **ความเสี่ยงจากผลขาดทุนสุทธิต่อเนื่อง** ในปี 2565 2566 และ ณ งวด 3 เดือน ปี 2567 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิ 315.09 ลบ. 836.9 ลบ. และ 256.32 ลบ.สาเหตุหลักเกิดจากห้องชุดพร้อมโอนที่บริษัทสามารถบันทึกเป็นรายได้จากการขายทยอยหมดลง โดยห้องชุดที่เป็นสินค้าพร้อมขายจะรับรู้เป็น "ส่วนแบ่งกำไร/ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า นอกจากนี้ความไม่ต่อเนื่องในการเปิดโครงการใหม่ อาจส่งผลให้ผลการดำเนินงานและสถานะทางการเงินของบริษัทผันผวนต่อไป

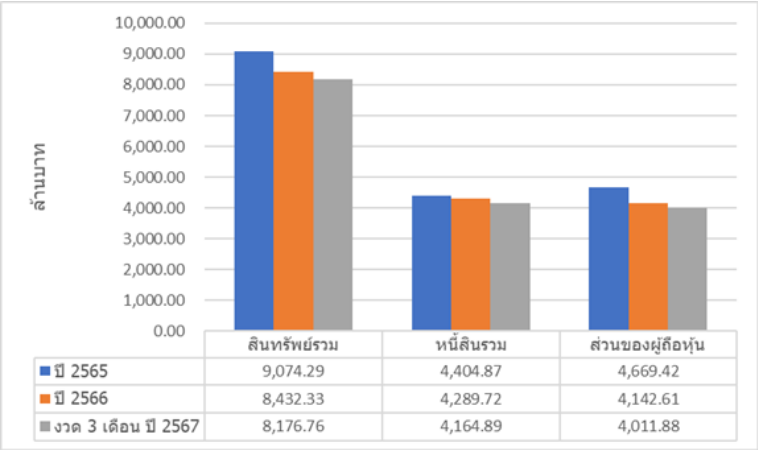
2. **ความเสี่ยงด้านความสามารถในการชำระหนี้** ณ วันที่ 31 มี.ค. 2567 บริษัทมีหนี้สินรวม 4,079.07 ล้านบาท ซึ่งเป็นหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจำนวน 3,486.01 ล้านบาท ในปีที่ผ่านมาและงวด 3 เดือนล่าสุด มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (Interest Bearing Debt to EBITDA ratio) ติดลบมาตลอด สะท้อนว่า กำไรจากการดำเนินงานไม่เพียงพอต่อการชำระหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยอย่างมีนัยสำคัญ แม้บริษัทจะมี backlog จากโครงการระหว่างพัฒนาและการขายที่ดินโครงการที่ไม่ได้พัฒนาต่อ และที่ดินเปล่า ที่อาจแปลงเป็นกระแสเงินสดรับในอนาคต แต่เมื่อคำนึงถึงความจำเป็นที่จะต้องพัฒนาโครงการใหม่ บริษัทน่าจะจำเป็นต้องหาสภาพคล่องเพิ่มเติมจากการการกู้ยืม การขายสินทรัพย์ หรือ การเพิ่มทุน และหากบริษัทไม่สามารถจัดหาสภาพคล่องเพิ่มเติมให้เพียงพอ อาจจะเกิดความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้ได้

3. **ความเสี่ยงจากการที่บริษัทพึ่งพิงตราสารหนี้** ณ วันที่ 30 มี.ค. 2567 บริษัทมีหุ้นกู้คงค้างจำนวน 2,173.8 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 52.32 ของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย มีหนี้สินระยะสั้นที่มีภาระดอกเบี้ยและที่ครบกำหนดชำระใน 1 ปี จำนวนสูง 2,589.84 ล้านบาท ในปัจจุบันบริษัทยังจำเป็นต้องออกหุ้นกู้ชุดใหม่เพื่อทดแทนหุ้นกู้เดิมที่จะครบกำหนดชำระ ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงที่จะเกิดเหตุผิดนัดชำระหนี้ หากไม่สามารถออกหุ้นกู้ใหม่ ทดแทนหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดในอนาคต หรือทดแทนได้ไม่ครบตามมูลค่าที่วางแผนไว้

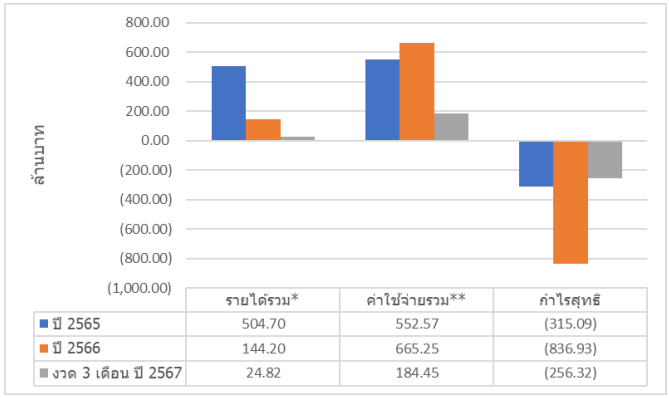
4. **ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง** งวด 3 เดือน ปี 2567 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่อง (Current Ratio) 1.05 เท่า และอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (Quick Ratio) 0.07 เท่า โดยอัตราส่วนดังกล่าวของบริษัทที่ลดลงจากอดีตจนต่ำกว่า 1 เท่าสะท้อนได้ว่าบริษัทมีสภาพคล่องต่ำ และมีความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้

**หนังสือชี้ชวน (filing) SCAN HERE**

## สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมย้อนหลัง 2 ปี และงวด 3 เดือน ของปีล่าสุด




| | สินทรัพย์รวม | หนี้สินรวม | ส่วนของผู้ถือหุ้น |
|---|---|---|---|
| ปี 2565 | 9,074.29 | 4,404.87 | 4,669.42 |
| ปี 2566 | 8,432.33 | 4,289.72 | 4,142.61 |
| งวด 3 เดือน ปี 2567 | 8,176.76 | 4,164.89 | 4,011.88 |

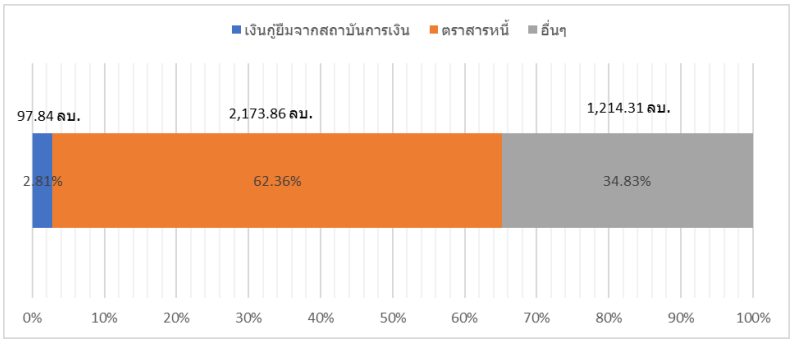



| | รายได้รวม* | ค่าใช้จ่ายรวม** | กำไรสุทธิ |
|---|---|---|---|
| ปี 2565 | 504.70 | 552.57 | (315.09) |
| ปี 2566 | 144.20 | 665.25 | (836.93) |
| งวด 3 เดือน ปี 2567 | 24.82 | 184.45 | (256.32) |

**หมายเหตุ: รายได้รวม* หมายถึง** รายได้รวมตามงบการเงิน โดยบวก/ลบกับส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและเงินลงทุนในการร่วมค้า
**ค่าใช้จ่ายรวม** หมายถึง ค่าใช้จ่ายรวมตามงบการเงินโดยไม่นับรวมต้นทุนทางการเงิน

## สัดส่วนหนี้ที่มีภาระดอกเบี้ยของผู้ออก

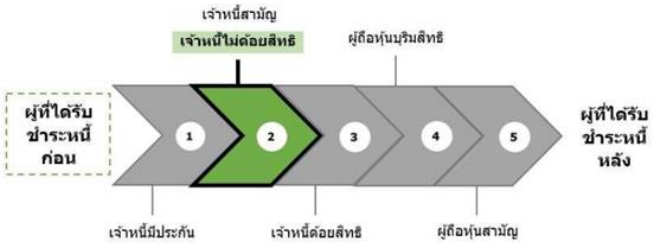
ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ 2567




**หมายเหตุ**: รายการอื่นๆ ได้แก่ หนี้สินจากสัญญาเช่า และ หนี้สินจากบุคคลอื่น

## ลำดับการได้รับชำระหนี้

เมื่อผู้ออกถูกพิทักษ์ทรัพย์ ถูกศาลพิพากษาให้ล้มละลาย หรือ มีการชำระบัญชีเพื่อการเลิกบริษัท




## ลักษณะพิเศษและความเสี่ยงสำคัญของตราสาร

1.ผู้ออกตราสารและตราสารไม่ได้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ อาจมีผลตอบแทนที่สูง แต่ก็มีความเสี่ยงที่สูงด้วยเช่นกัน ดังนั้น ผู้ลงทุนควรศึกษาและทำความเข้าใจเกี่ยวกับลักษณะตราสาร รวมถึงวิเคราะห์ความเสี่ยงของผู้ออกตราสารก่อนตัดสินใจลงทุน
2. ตราสารชุดนี้มีการให้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้โดยผู้ออกหุ้นกู้ (Call Option) ส่งผลให้ผู้ถือตราสารมีความเสี่ยงที่จะเสียโอกาสในการได้รับผลตอบแทนที่สูงจากการลงทุนในตราสารที่เสนอขาย หากผู้ออกตราสารใช้สิทธิไถ่ถอนในช่วงที่อัตราดอกเบี้ยในตลาดลดต่ำลงกว่าอัตราดอกเบี้ยของตราสาร
3. การลงทุนในตราสารหนี้ชุดนี้ไม่ใช่เงินฝาก ผู้ลงทุนต้องพิจารณาความสามารถในการชำระคืนของผู้ออกหุ้นกู้อย่างรอบคอบ
4. เนื่องจากตลาดตราสารหนี้ในประเทศไทยมีสภาพคล่องต่ำ ส่งผลให้การขายตราสารก่อนครบกำหนดไถ่ถอนในตลาดรองนั้นอาจได้รับมูลค่าของตราสารลดลงหรือเพิ่มขึ้นได้โดยขึ้นอยู่กับสภาวะและต้องการของตลาดในขณะนั้น
5.ตราสารหนี้ชุดนี้เป็นตราสารหนี้ที่จำกัดให้มีการเสนอขายและเปลี่ยนมือได้เฉพาะในกลุ่มผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่เท่านั้น จะได้สามารถขายหรือโอนให้แก่บุคคลใดๆ ที่ไม่ได้อยู่ในกลุ่มผู้ลงทุนดังกล่าวได้ เว้นแต่เป็นการโอนทางมรดก

## คำเตือนและข้อมูลแจ้งเตือนอื่น

- การอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ต. ไม่ได้หมายความว่าแนะนำให้ลงทุน ประกันการชำระหนี้ ผลตอบแทน เงินต้น หรือรับรองความถูกต้องของข้อมูล
- ข้อมูลสรุปนี้เป็นส่วนหนึ่งของหนังสือชี้ชวน (filing) ซึ่งเป็นเพียงข้อมูลสรุปเกี่ยวกับการเสนอขาย ลักษณะและความเสี่ยงของหลักทรัพย์และบริษัท ที่ออกและเสนอขายหลักทรัพย์ ดังนั้น ผู้ลงทุนต้องวิเคราะห์ความเสี่ยงและศึกษาข้อมูลจากหนังสือชี้ชวน (filing)
- บริษัท "ไม่มี" ประวัติการผิดนัดชำระหนี้ดอกเบี้ยหรือเงินต้นของตราสารหนี้ หรือผิดนัดชำระหนี้เงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ หรือสถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้นโดยดูประวัติย้อนหลัง 3 ปีจากบริษัทข้อมูลเครดิตแห่งชาติ และงบการเงิน ที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
- หุ้นกู้ที่เสนอขายในครั้งนี้มี 4 ชุดดังนี้ (1) หุ้นกู้ชุดที่ 1และ 3 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.00 ต่อปี อายุ 1 ปี 3 เดือน 3 วัน (2) หุ้นกู้ชุดที่ 2 และ 4 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.25 ต่อปี อายุ 1 ปี 10 เดือน 15 วัน และผู้ออกหุ้นกู้ไม่ได้จัดอันดับความน่าเชื่อถือ หุ้นกู้ชุดที่ 1 และ 3 มีความเสี่ยงต่ำกว่าชุดที่ 2 และ 4 ในด้านที่มีอายุของตราสารสั้นกว่า
- ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ไม่มีสถานะเป็นเจ้าหนี้ของผู้ออกหุ้นกู้
- ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ไม่มีความเกี่ยวข้องกับผู้ออกตราสารหนี้ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในกระบวนการออกและเสนอขายตราสารหนี้

# Factsheet
## บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สถานะการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (listed) : ☑ เป็น • ไม่เป็น

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เสนอขาย หุ้นกู้ระยะยาว ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน "หุ้นกู้ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2567 ชุดที่ 4 ครบกำหนดไถ่ถอนปีพ.ศ. 2569 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้" ("หุ้นกู้ชุดที่ 4") ระหว่าง วันที่ 9 -12 กันยายน พ.ศ. 2567

## ลักษณะตราสาร

**อายุ** 1 ปี 10 เดือน 15 วัน
**อัตราดอกเบี้ย** ร้อยละ 7.25 ต่อปี
**งวดการชำระดอกเบี้ย** จ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน
**การไถ่ถอนก่อนกำหนด** ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิในการไถ่ถอนก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ ตั้งแต่วันที่ครบรอบเดือนที่ 6 ของอายุหุ้นกู้
**มูลค่าการเสนอขายรวม** ไม่เกิน 250 ล้านบาท ทั้งนี้มูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่เสนอขายในครั้งนี้ทั้ง 4 ชุด ไม่เกิน 400 ล้านบาท
**หลักประกัน/ผู้ค้ำประกัน** ไม่มี
**ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้** บริษัทหลักทรัพย์ เคพีเอ็ม จำกัด
**วัตถุประสงค์การใช้เงิน** เพื่อชำระคืนหุ้นกู้ RML249A หุ้นกู้ RML249B และ หุ้นกู้ RML249C ครบกำหนดในเดือนกันยายน ปี 2567

## อันดับความน่าเชื่อถือ

ไม่มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้และผู้ออกหุ้นกู้

## รายละเอียดสำคัญอื่น

วันที่ออกตราสาร 13 กันยายน พ.ศ. 2567
วันที่ครบกำหนดอายุ 28 กรกฎาคม พ.ศ. 2569
ประเภทการเสนอขาย ผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่
ผู้จัดจำหน่าย/ผู้ค้า บริษัทหลักทรัพย์ เคพีเอ็ม จำกัด
บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และ
บริษัทหลักทรัพย์ คิงส์ฟอร์ด จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้ ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)

## อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของผู้ออก

| อัตราส่วนทางการเงิน (เท่า) | ค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม(ล่าสุด) | ปี 2565 | ปี 2566 | งวด 3 เดือน ปี 2567 |
|---|---|---|---|---|
| อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current ratio) | N/A | 0.55 | 1.17 | 1.05 |
| อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (Quick ratio) (เท่า) | N/A | 0.07 | 0.04 | 0.07 |
| ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย[1] (Interest Coverage ratio : ICR) | N/A | (0.02) | (1.45) | (1.37) |
| หนี้สินทีมีภาระดอกเบียต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (Interest Bearing Debt to EBITDA ratio) | N/A | (603.36) | (7.79) | (5.80) |
| ความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (Debt Service Coverage ratio : DSCR) | N/A | (0.003) | (0.201) | (0.23) |
| หนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม[2] (Debt to Equity : D/E ratio) | N/A | 0.92 | 1.18 | 1.27 |
| หนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น[2] (Net Debt to Equity ratio) ตามข้อกำหนดสิทธิ | N/A | 0.80 | 1.05 | 1.08 |
| หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปีต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย[2] (ร้อยละ) | N/A | 65.28 | 63.82 | 74.29 |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มี ภาระดอกเบี้ย[2] (ร้อยละ) | N/A | 2.81 | 2.60 | 2.81 |

[1]ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงความสามารถในการชำระคืนสูง
[2]ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงหนี้สินที่สูง

## ระดับความเสี่ยง

(พิจารณาจากอายุตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือ)

เป็นตราสารหนี้ที่ผู้ออกตราสารสามารถไถ่ถอนก่อนกำหนด

## ผลตอบแทนของตราสารรุ่นอื่นในตลาด (YTM)

ไม่มีข้อมูล

## ข้อกำหนดในการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน

บริษัทฯ จะดำรงไว้ซึ่ง "หนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น" (คำนวนจากจำนวนหนี้สินเฉพาะที่มีภาระดอกเบี้ยจ่าย หักด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และเงินลงทุนชั่วคราว /ส่วนของผู้ถือหุ้น) ตามนิยามที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิในอัตราส่วนไม่เกิน 2.5:1 เท่าตามงบการเงินรวม ณ วันสิ้นงวดบัญชีรายไตรมาสหรือสิ้นปีบัญชีตลอดอายุหุ้นกู้

## ความเสี่ยงของผู้ออก

1. **ความเสี่ยงจากผลขาดทุนสุทธิต่อเนื่อง** ในปี 2565 2566 และ ณ งวด 3 เดือน ปี 2567 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิ 315.09 ลบ. 836.9 ลบ. และ 256.32 ลบ.สาเหตุหลักเกิดจากห้องชุดพร้อมโอนที่บริษัทสามารถบันทึกเป็นรายได้จากการขายทยอยหมดลง โดยห้องชุดที่เป็นสินค้าพร้อมขายจะรับรู้เป็น "ส่วนแบ่งกำไร/ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า นอกจากนี้ความไม่ต่อเนื่องในการเปิดโครงการใหม่ อาจส่งผลให้ผลการดำเนินงานและสถานะทางการเงินของบริษัทผันผวนต่อไป

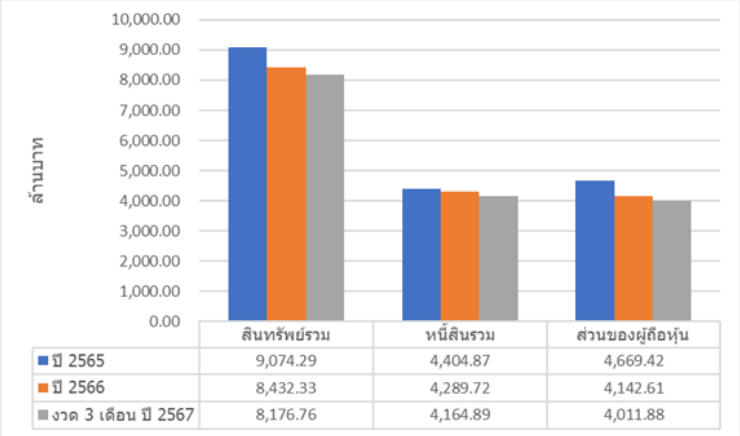
2. **ความเสี่ยงด้านความสามารถในการชำระหนี้** ณ วันที่ 31 มี.ค. 2567 บริษัทมีหนี้สินรวม 4,079.07 ล้านบาท ซึ่งเป็นหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจำนวน 3,486.01 ล้านบาท ในปีที่ผ่านมาและงวด 3 เดือนล่าสุด มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (Interest Bearing Debt to EBITDA ratio) ติดลบมาตลอด สะท้อนว่า กำไรจากการดำเนินงานไม่เพียงพอต่อการชำระหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยอย่างมีนัยสำคัญ แม้บริษัทจะมี backlog จากโครงการระหว่างพัฒนาและการขายที่ดินโครงการที่ไม่ได้พัฒนาต่อ และที่ดินเปล่า ที่อาจแปลงเป็นกระแสเงินสดรับในอนาคต แต่เมื่อคำนึงถึงความจำเป็นที่จะต้องพัฒนาโครงการใหม่ บริษัทน่าจะจำเป็นต้องหาสภาพคล่องเพิ่มเติมจากการการกู้ยืม การขายสินทรัพย์ หรือ การเพิ่มทุน และหากบริษัทไม่สามารถจัดหาสภาพคล่องเพิ่มเติมให้เพียงพอ อาจจะเกิดความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้ได้

3. **ความเสี่ยงจากการที่บริษัทพึ่งพิงตราสารหนี้** ณ วันที่ 30 มี.ค. 2567 บริษัทมีหุ้นกู้คงค้างจำนวน 2,173.8 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 52.32 ของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย มีหนี้สินระยะสั้นที่มีภาระดอกเบี้ยและที่ครบกำหนดชำระใน 1 ปี จำนวนสูง 2,589.84 ล้านบาท ในปัจจุบันบริษัทยังจำเป็นต้องออกหุ้นกู้ชุดใหม่เพื่อทดแทนหุ้นกู้เดิมที่จะครบกำหนดชำระ ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงที่จะเกิดเหตุผิดนัดชำระหนี้ หากไม่สามารถออกหุ้นกู้ใหม่ ทดแทนหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดในอนาคต หรือทดแทนได้ไม่ครบตามมูลค่าที่วางแผนไว้

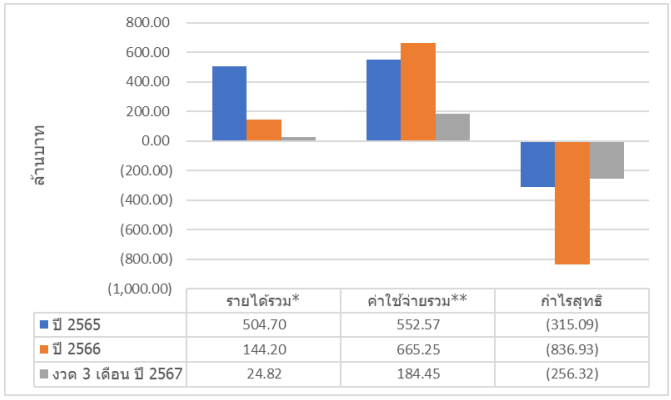
4. **ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง** งวด 3 เดือน ปี 2567 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่อง (Current Ratio) 1.05 เท่า และอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (Quick Ratio) 0.07 เท่า โดยอัตราส่วนดังกล่าวของบริษัทที่ลดลงจากอดีตจนต่ำกว่า 1 เท่าสะท้อนได้ว่าบริษัทมีสภาพคล่องต่ำ และมีความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้

**หนังสือชี้ชวน (filing) SCAN HERE**

## สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมย้อนหลัง 2 ปี และงวด 3 เดือน ของปีล่าสุด




| | สินทรัพย์รวม | หนี้สินรวม | ส่วนของผู้ถือหุ้น |
|---|---|---|---|
| ปี 2565 | 9,074.29 | 4,404.87 | 4,669.42 |
| ปี 2566 | 8,432.33 | 4,289.72 | 4,142.61 |
| งวด 3 เดือน ปี 2567 | 8,176.76 | 4,164.89 | 4,011.88 |

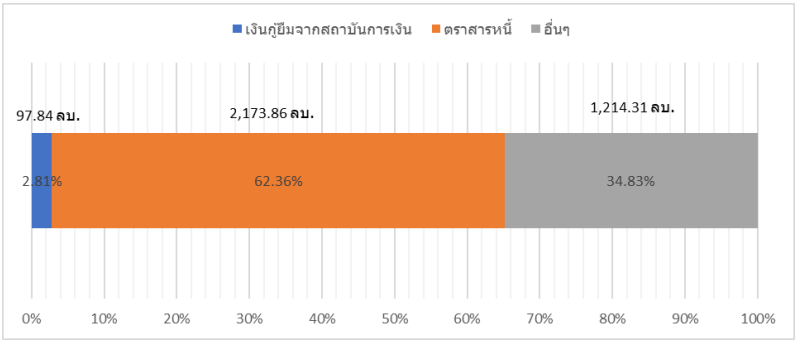



| | รายได้รวม* | ค่าใช้จ่ายรวม** | กำไรสุทธิ |
|---|---|---|---|
| ปี 2565 | 504.70 | 552.57 | (315.09) |
| ปี 2566 | 144.20 | 665.25 | (836.93) |
| งวด 3 เดือน ปี 2567 | 24.82 | 184.45 | (256.32) |

**หมายเหตุ: รายได้รวม* หมายถึง** รายได้รวมตามงบการเงิน โดยบวก/ลบกับส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและเงินลงทุนในการร่วมค้า
**ค่าใช้จ่ายรวม** หมายถึง ค่าใช้จ่ายรวมตามงบการเงินโดยไม่นับรวมต้นทุนทางการเงิน

## สัดส่วนหนี้ที่มีภาระดอกเบี้ยของผู้ออก

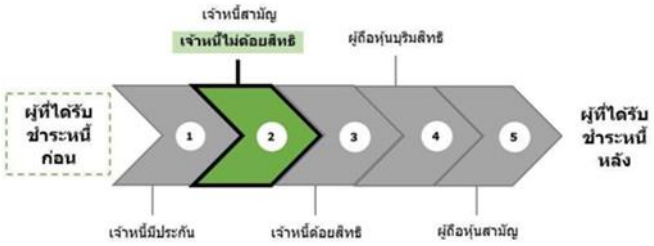
ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ 2567




**หมายเหตุ:** รายการอื่นๆ ได้แก่ หนี้สินจากสัญญาเช่า และ หนี้สินจากบุคคลอื่น

## ลำดับการได้รับชำระหนี้

เมื่อผู้ออกถูกพิทักษ์ทรัพย์ ถูกศาลพิพากษาให้ล้มละลาย หรือ มีการชำระบัญชีเพื่อการเลิกบริษัท




## ลักษณะพิเศษและความเสี่ยงสำคัญของตราสาร

1.ผู้ออกตราสารและตราสารไม่ได้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ อาจมีผลตอบแทนที่สูง แต่ก็มีความเสี่ยงที่สูงด้วยเช่นกัน ดังนั้น ผู้ลงทุนควรศึกษาและทำความเข้าใจเกี่ยวกับลักษณะตราสาร รวมถึงวิเคราะห์ความเสี่ยงของผู้ออกตราสารก่อนตัดสินใจลงทุน
2. ตราสารชุดนี้มีการให้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้โดยผู้ออกหุ้นกู้ (Call Option) ส่งผลให้ผู้ถือตราสารมีความเสี่ยงที่จะเสียโอกาสในการได้รับผลตอบแทนที่สูงจากการลงทุนในตราสารที่เสนอขาย หากผู้ออกตราสารใช้สิทธิไถ่ถอนในช่วงที่อัตราดอกเบี้ยในตลาดลดต่ำลงกว่าอัตราดอกเบี้ยของตราสาร
3. การลงทุนในตราสารหนี้ชุดนี้ไม่ใช่เงินฝาก ผู้ลงทุนต้องพิจารณาความสามารถในการชำระคืนของผู้ออกหุ้นกู้อย่างรอบคอบ
4. เนื่องจากตลาดตราสารหนี้ในประเทศไทยมีสภาพคล่องต่ำ ส่งผลให้การขายตราสารก่อนครบกำหนดไถ่ถอนในตลาดรองนั้นอาจได้รับมูลค่าของตราสารลดลงหรือเพิ่มขึ้นได้โดยขึ้นอยู่กับสภาวะและต้องการของตลาดในขณะนั้น
5.ตราสารหนี้ชุดนี้เป็นตราสารหนี้ที่จำกัดให้มีการเสนอขายและเปลี่ยนมือได้เฉพาะในกลุ่มผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่เท่านั้น จะได้สามารถขายหรือโอนให้แก่บุคคลใดๆ ที่ไม่ได้อยู่ในกลุ่มผู้ลงทุนดังกล่าวได้ เว้นแต่เป็นการโอนทางมรดก

## คำเตือนและข้อมูลแจ้งเตือนอื่น

- การอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ต. ไม่ได้หมายความว่าแนะนำให้ลงทุน ประกันการชำระหนี้ ผลตอบแทน เงินต้น หรือรับรองความถูกต้องของข้อมูล
- ข้อมูลสรุปนี้เป็นส่วนหนึ่งของหนังสือชี้ชวน (filing) ซึ่งเป็นเพียงข้อมูลสรุปเกี่ยวกับการเสนอขาย ลักษณะและความเสี่ยงของหลักทรัพย์และบริษัท ที่ออกและเสนอขายหลักทรัพย์ ดังนั้น ผู้ลงทุนต้องวิเคราะห์ความเสี่ยงและศึกษาข้อมูลจากหนังสือชี้ชวน (filing)
- บริษัท "ไม่มี" ประวัติการผิดนัดชำระหนี้ดอกเบี้ยหรือเงินต้นของตราสารหนี้ หรือผิดนัดชำระหนี้เงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ หรือสถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้นโดยดูประวัติย้อนหลัง 3 ปีจากบริษัทข้อมูลเครดิตแห่งชาติ และงบการเงิน ที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
- หุ้นกู้ที่เสนอขายในครั้งนี้มี 4 ชุดดังนี้ (1) หุ้นกู้ชุดที่ 1และ 3 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.00 ต่อปี อายุ 1 ปี 3 เดือน 3 วัน (2) หุ้นกู้ชุดที่ 2 และ 4 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.25 ต่อปี อายุ 1 ปี 10 เดือน 15 วัน และผู้ออกหุ้นกู้ไม่ได้จัดอันดับความน่าเชื่อถือ หุ้นกู้ชุดที่ 1 และ 3 มีความเสี่ยงต่ำกว่าชุดที่ 2 และ 4 ในด้านที่มีอายุของตราสารสั้นกว่า
- ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ไม่มีสถานะเป็นเจ้าหนี้ของผู้ออกหุ้นกู้
- ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ไม่มีความเกี่ยวข้องกับผู้ออกตราสารหนี้ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในกระบวนการออกและเสนอขายตราสารหนี้