

Factsheet

บริษัท เบลิส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด

ประกอบธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการพักอาศัย ประเภททาวน์โฮม บ้านแฝด และคอนโดมิเนียม
เสนอขาย หุ้นระยะยาวชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน ระหว่างวันที่ 15-17 มีนาคม 2564



ลักษณะตราสาร

อายุ	1 ปี 8 เดือน 27 วัน
อัตราดอกเบี้ย	คงที่ 7.00% ต่อปี
งวดการชำระดอกเบี้ย	ชำระดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน
การไถ่ถอนก่อนกำหนด	มีสิทธิไถ่ถอนเงินต้นหุ้นกู้ ทั้งจำนวนหรือบางส่วน เริ่มจาก วันที่ 18 มีนาคม 2565
มูลค่าการเสนอขายรวม หลักประกัน/ผู้ค้ำ ประกัน	ไม่เกิน 300,000,000 บาท จำนวนกรรมสิทธิ์ที่ดิน โดยมี มูลค่าหลักประกันไม่ต่ำกว่า 1.50 เท่าของมูลค่าตราสารหนี้ที่ออก และขายได้
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	บริษัทหลักทรัพย์ เคทีบีเอสที จำกัด (มหาชน)
วัตถุประสงค์การใช้เงิน	เพื่อชำระคืนหุ้นกู้ BAG213A ที่ ครบกำหนดในเดือนมีนาคม 2564 จำนวน 300 ล้านบาท

อันดับความน่าเชื่อถือ

ไม่มี

รายละเอียดสำคัญอื่น

วันที่ออกตราสาร	18 มีนาคม 2564
วันที่ครบกำหนดอายุ	15 ธันวาคม 2565
ประเภทการเสนอขาย	เสนอขายในวงแคบต่อผู้ลงทุน สถาบัน และ/หรือ นักลงทุนรายใหญ่ (PP-II&HNW)
ผู้จัดจำหน่ายหุ้นกู้	บริษัทหลักทรัพย์ เคทีบีเอสที จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด และ บริษัทหลักทรัพย์ เมอร์ ชั่น พาร์ทเนอร์ จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของผู้ออก

อัตราส่วนทางการเงิน (เท่า)	ค่าเฉลี่ย อุตสาหกรรม (ล่าสุด)	ปี 2563	ปี 2562	ปี 2561
ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (Interest coverage ratio) ¹	N/A	2.15	1.99	2.30
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว(Quick ratio) ¹	N/A	0.06	0.03	0.04
หนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (Debt to equity : D/E ratio) ²	N/A	1.71	1.80	1.86

ระดับความเสี่ยง

(พิจารณาจากอายุตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือ)



ผลตอบแทนของตราสารรุ่นอื่นในตลาด (YTM)

ไม่มีข้อมูล

ข้อกำหนดในการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน

ผู้ออกจะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest-Bearing Debt to Equity Ratio) ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีของแต่ละปีตลอดอายุของหุ้นกู้ ไม่เกิน 3:1 (ตามแบบเอกสารแนบ 1 ร่างข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ ข้อ 7.3 (ก))

ความเสี่ยงของผู้ออก

1. หุ้นกู้ในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ชำระคืนหุ้นกู้รุ่นเดิม โดยหากผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ไม่สามารถจัดจำหน่ายหุ้นกู้ได้เกินกว่า 50,000 หน่วย หรือเกินกว่า 50,000,000 บาท ผู้ออกจะยกเลิกการเสนอขายหุ้นกู้ในครั้งนี้อย่างถาวร
2. ความเสี่ยงที่ผู้ออกเน้นการขายทาวน์โฮมเป็นหลัก ทำให้มีข้อจำกัดหากรูปแบบความต้องการของลูกค้าเปลี่ยนแปลงไป จะทำให้บริษัทมีความเสี่ยงที่จะไม่สามารถขายผลิตภัณฑ์เป็นไปตามเป้าหมาย
3. ผู้ออกมีสภาพคล่องต่ำ โดย ณ สิ้นปี 2563 มีอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วอยู่ที่ 0.06 เท่า ผู้ออกอาจมีความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้หากไม่สามารถจัดหาสภาพคล่องได้ทัน
4. ผู้ออกมีหน้าที่ในการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ตามสัญญาเงินกู้กับธนาคารพาณิชย์ 2 แห่งไว้ที่ไม่เกิน 1.5:1 เท่า และ 2.0:1 เท่า และดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิฯ หุ้นกู้ไม่เกิน 3.0 เท่า หากผู้ออกมีการก่อหนี้สินเพิ่มขึ้น จะส่งผลให้ผู้ออกมีอัตราส่วนดังกล่าวเพิ่มขึ้นใกล้เคียงกับระดับที่ต้องดำรงไว้
5. ความเสี่ยงที่มูลค่าหลักประกันอาจลดลงจากราคาดตลาดของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน และ/หรือ ลดลงจากสาเหตุอื่นใดที่มีอาจคาดการณ์ได้นับจากวันที่ออกหุ้นกู้ ซึ่งหากมูลค่าบังคับขายหลักประกันได้ต่ำกว่ามูลค่าหนี้หุ้นกู้ ผู้ถือหุ้นกู้สามารถบังคับชำระหนี้ส่วนที่ยังคงค้างชำระกับผู้ออกหุ้นกู้ได้ แต่จะต้องเข้าสู่กระบวนการฟ้องร้องผู้ออกหุ้นกู้ ซึ่งไม่สามารถคาดการณ์ระยะเวลาดำเนินการได้แน่นอน และอาจไม่ได้รับชำระส่วนที่ยังคงค้างคืนได้เต็มจำนวน

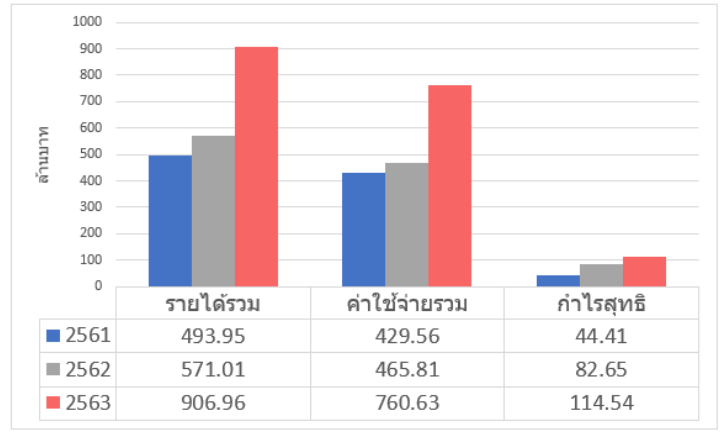
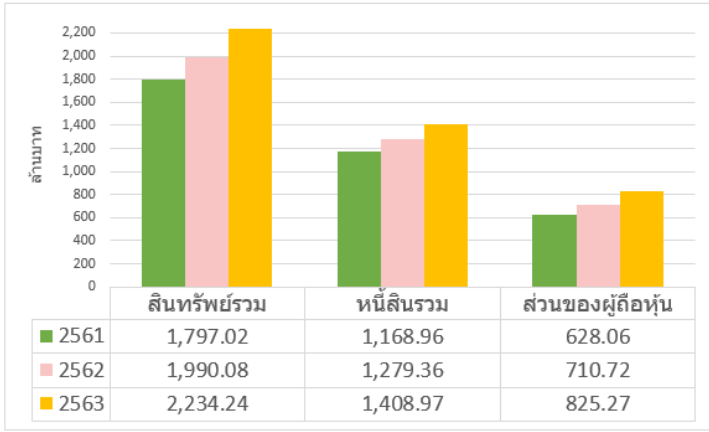
*รายละเอียดเพิ่มเติมปรากฏตาม ส่วนที่ 3.2(3) บัญชีความเสี่ยงของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ (แบบ 69-DEBT-II&HNW) และร่างหนังสือชี้ชวน



หนังสือชี้ชวน (filing) SCAN HERE 1

¹ ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงความสามารถในการชำระคืนที่สูง ² ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงหนี้สินที่สูง

สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมย้อนหลัง 3 ปี

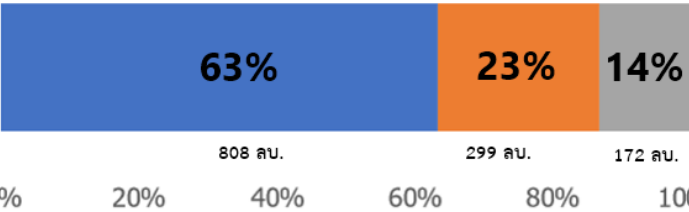


หมายเหตุ : รายได้รวม ประกอบด้วยรายได้จากการขายและให้บริการ และรายได้อื่น (จากการยกเลิกสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ของลูกค้า) ค่าใช้จ่ายรวม ประกอบด้วย ต้นทุนขายและให้บริการ ต้นทุนในการจัดจำหน่าย และค่าใช้จ่ายในการบริหาร

สัดส่วนหนี้ที่มีภาระดอกเบี้ยของผู้ออก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

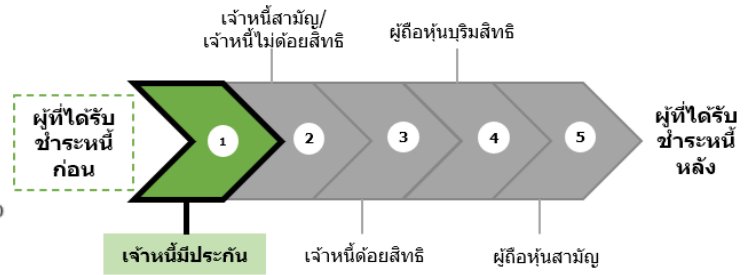
■ เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ■ ตราสารหนี้ ■ อื่นๆ



หมายเหตุ: รายการอื่น ๆ ได้แก่ หนี้สินจากสัญญาเช่า และเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ลำดับการได้รับชำระหนี้

เมื่อผู้ออกถูกพิทักษ์ทรัพย์ ถูกศาลพิพากษาให้ล้มละลาย หรือมีการชำระบัญชีเพื่อเลิกบริษัท



ลักษณะพิเศษและความเสี่ยงสำคัญของตราสาร

ความเสี่ยงจากลักษณะพิเศษ

ผู้ออกหุ้นกู้สามารถใช้สิทธิชำระคืนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด นับแต่วันครบกำหนด 1 (หนึ่ง) ปี คือวันที่ 18 มีนาคม พ.ศ.2565 เป็นต้นไป ทั้งนี้ ตามรายละเอียดและภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ ดังนั้น หากผู้ออกตราสารใช้สิทธิไถ่ถอนในช่วงที่อัตราดอกเบี้ยในตลาดลดลงต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยของตราสาร โดยผู้ออกตราสารอาจไม่ได้ผลตอบแทนตามที่คาดและอาจต้องลงทุนในตราสารที่ผลตอบแทนต่ำลง (reinvestment risk)

ความเสี่ยงสำคัญของตราสาร

- ตลาดตราสารหนี้ในประเทศไทยมีสภาพคล่องต่ำ การขายตราสารก่อนครบกำหนดไถ่ถอนในตลาดรองนั้นอาจได้รับมูลค่าขายตราสารลดลงหรือเพิ่มขึ้นได้ โดยขึ้นอยู่กับสภาวะและความต้องการของตลาดในขณะนั้น
- ลงทุนในหุ้นกู้ไม่ใช้การฝากเงิน ผู้ลงทุนอาจต้องพร้อมถือหุ้นกู้จนครบกำหนด เนื่องจากการขายก่อนครบกำหนดอาจทำได้ยากหรือขายได้ต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้หรือราคาซื้อขาย
- มูลค่าหลักประกันของหุ้นกู้จะลดลงซึ่งเป็นผลมาจากการลดลงของราคาตลาดของทรัพย์สิน และ/หรือ ลดลงจากการจำหน่ายทรัพย์สินที่เป็นประกัน รวมถึงมีความเสี่ยงจากการบังคับหลักประกันและเปลี่ยนหลักประกัน
- หุ้นกู้ไม่มีอันดับความน่าเชื่อถือ และผู้ออกไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ข้อมูลจึงมีจำกัดควรศึกษาและติดตามข้อมูลของผู้ออกอย่างต่อเนื่อง

คำเตือนและข้อมูลแจ้งเตือนอื่น

- การอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ด. ไม่ได้หมายความว่าแนะนำให้ลงทุน ประกันการชำระหนี้ ผลตอบแทนเงินต้น หรือรับรองความถูกต้องของข้อมูล
 - ข้อมูลสรุปนี้เป็นส่วนหนึ่งของหนังสือชี้ชวน (filing) ซึ่งเป็นเพียงข้อมูลสรุปเกี่ยวกับการเสนอขาย ลักษณะและความเสี่ยงของหลักทรัพย์ และบริษัทที่ออกและเสนอขายหลักทรัพย์ ดังนั้น ผู้ลงทุนต้องวิเคราะห์ความเสี่ยงและศึกษาข้อมูลจากหนังสือชี้ชวน (filing)
- ประวัติการผิดนัดชำระหนี้** ไม่มี มี บริษัทไม่มีประวัติการผิดนัดชำระหนี้ดอกเบี้ยหรือเงินต้นของตราสารหนี้ หรือผิดนัดชำระหนี้เงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ หรือสถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้นโดยดูประวัติย้อนหลัง 3 ปีจากบริษัทข้อมูลเครดิตแห่งชาติ และงบการเงิน ที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต