

Factsheet



บริษัท เอ็น. ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) (“ผู้ออกหุ้นกู้” หรือ “NCH”)

ประกอบธุรกิจในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม บ้านแฝด และคอนโดมิเนียม

สถานะการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (listed) : เป็น ไม่เป็น

เสนอขายหุ้นกู้ระยะยาว ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้

“หุ้นกู้มีประกันของบริษัท เอ็น. ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้”

เสนอขายระหว่างวันที่ 7 - 9 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566

ลักษณะตราสาร

อายุ	2 ปี
อัตราดอกเบี้ย	คงที่ 6.00% ต่อปี
งวดการชำระดอกเบี้ย	จ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน
การไถ่ถอนก่อนกำหนด	ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ทั้งจำนวนหรือบางส่วน โดยสามารถใช้สิทธิเริ่มจากวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2567 หรือวันชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้แต่ละครั้ง
หลักประกัน	จำนองกรรมสิทธิ์ที่ดิน โดยมีมูลค่าหลักประกันไม่ต่ำกว่า 1.20 เท่าของมูลค่าตราสารหนี้ที่ออกและขายได้
มูลค่าการเสนอขายรวม	ไม่เกิน 300 ล้านบาท
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด
วัตถุประสงค์การใช้เงิน	เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการของบริษัท

อันดับความน่าเชื่อถือ

-ไม่มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ-

รายละเอียดสำคัญอื่น

วันที่ออกตราสาร	10 กุมภาพันธ์ 2566
วันที่ครบกำหนดอายุ	10 กุมภาพันธ์ 2568
ประเภทการเสนอขาย	ผู้ลงทุนสถาบัน ผู้ลงทุนรายใหญ่พิเศษ และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่
ผู้จัดจำหน่าย	บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด บริษัทหลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของผู้ออก

อัตราส่วนทางการเงิน (เท่า)	ค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม (ล่าสุด)	งวด 9 เดือน ปี 2565	ปี 2564	ปี 2563
อัตราส่วนสภาพคล่อง (current ratio) (เท่า) ¹	N/A	2.45	2.99	2.61
ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (interest coverage ratio : ICR) (เท่า) ¹	N/A	39.07	22.71	6.68
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (IBD to EBITDA ratio) (เท่า) ²	N/A	2.37	2.11	3.14
ความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (debt service coverage ratio : DSCR) (เท่า) ¹	N/A	0.56	0.70	0.43
หนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (debt to equity : D/E ratio) (เท่า) ²	N/A	0.62	0.51	0.44
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (interest bearing debt to equity : IBD/E ratio) (เท่า) ²	N/A	0.38	0.27	0.23
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปีต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ร้อยละ) ²	N/A	75.90	67.44	73.34
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ร้อยละ) ²	N/A	86.74	80.25	69.57

¹ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงความสามารถในการชำระคืนสูง

²ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงหนี้สินที่สูง

ระดับความเสี่ยง

(พิจารณาจากอายุตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือ)



ผลตอบแทนของตราสารรุ่นอื่นในตลาด (YTM)

-ไม่มีข้อมูล-

ความเสี่ยงของผู้ออก

- ความเสี่ยงจากสถานะเศรษฐกิจและการแข่งขัน**
บริษัทฯ ประกอบธุรกิจเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบเป็นหลัก ซึ่งเป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง เนื่องจาก ผู้ประกอบการหลายรายเริ่มพัฒนาโครงการแนวราบมากขึ้น เพื่อหลีกเลี่ยงตลาดคอนโดที่เกิดการ Over supply ผู้ประกอบการแต่ละรายมีการนำเสนอกลยุทธ์ในการส่งเสริมการขายและการตลาด ส่งผลให้มีอุปทานเป็นจำนวนมาก
- ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย**
เนื่องจาก บริษัทมีการใช้แหล่งเงินลงทุนส่วนใหญ่จากกองทุนเงินสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ ทำให้ต้นทุนทางการเงินของบริษัทอาจอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้สถาบันการเงิน เพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทจึงวางแผนการจัดการจัดหาแหล่งเงินทุนโดยการกู้ยืมในระดับที่เหมาะสมและสอดคล้องกับแผนงานการก่อสร้างในอนาคต
- ความเสี่ยงด้านการชำระหนี้** ซึ่งกรณีนี้จะเกิดขึ้นเมื่อบริษัทฯ มีกระแสเงินสดไม่เพียงพอในการชำระหนี้ ซึ่งอาจเกิดขึ้นได้หากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ แ่ลงในอนาคต ณ วันที่ 30 ก.ย. พ.ศ. 65 บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (Interest Coverage Ratio) เท่ากับ 39.07 เท่า ซึ่งอัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ยที่มากกว่า 1 เท่า หมายความว่า บริษัทฯ มีกระแสเงินสดเพียงพอสำหรับชำระดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นในงวดนั้นๆ ในขณะที่อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (debt service coverage ratio : DSCR) เท่ากับ 0.56 เท่า ซึ่งอัตราส่วนที่น้อยกว่า 1 เท่า หมายความว่า บริษัทฯ จำเป็นต้องมีผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นกว่างวดที่ผ่านมา หรือหาแหล่งเงินทุนอื่นมาชำระคืนภาระผูกพันที่จะถึงกำหนดภายในระยะเวลา 1 ปี
- ความเสี่ยงในการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน**
บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2.5:1 เท่า โดย ณ 30 ก.ย. 65 บริษัทฯ มีอัตราส่วนดังกล่าวเท่ากับ 0.38 เท่า ซึ่งอยู่ในเกณฑ์ที่กำหนดไว้

หนังสือชี้ชวน
(filing)
SCAN HERE*

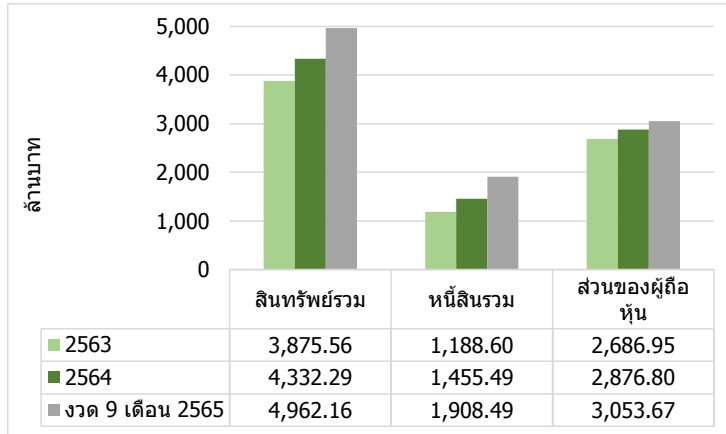


ข้อกำหนดในการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน

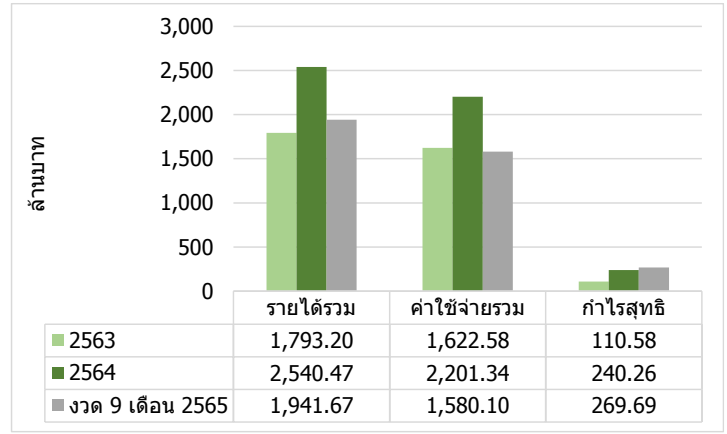
บริษัทจะดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD/E*) ตามนิยามในข้อกำหนดสิทธิของผู้ถือหุ้น ในอัตราส่วนไม่เกิน 2.5:1 เท่า ณ วันสิ้นงวดบัญชีรายไตรมาสหรือวันสิ้นปีบัญชี โดย ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 บริษัทมีอัตราส่วนดังกล่าวอยู่ที่ 0.38 เท่า หมายเหตุ* IBD/E คำนวณจาก ผลรวมของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ธุรกรรมและบริษัทที่เกี่ยวข้อง หารด้วยส่วนของผู้ถือหุ้น

สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมย้อนหลัง 2 ปีและตั้งแต่ไตรมาส 1 ถึงไตรมาสล่าสุดหรือเท่าที่มีผลการดำเนินงานจริง

งบแสดงฐานะการเงิน



งบกำไรขาดทุน

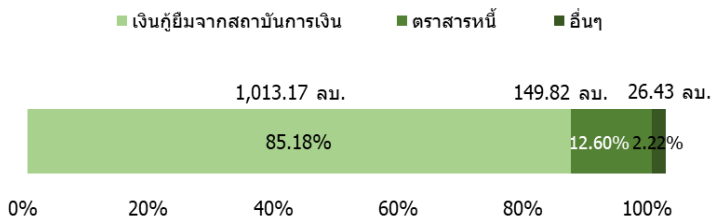


หมายเหตุ:

รายได้รวม หมายถึง รายได้รวมตามงบการเงิน ซึ่งรวมส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและเงินลงทุนในการร่วมค้า ค่าใช้จ่ายรวม หมายถึง ค่าใช้จ่ายรวมตามงบการเงิน โดยไม่นับรวมต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้

สัดส่วนหนี้ที่มีภาระดอกเบี้ยของผู้ออก

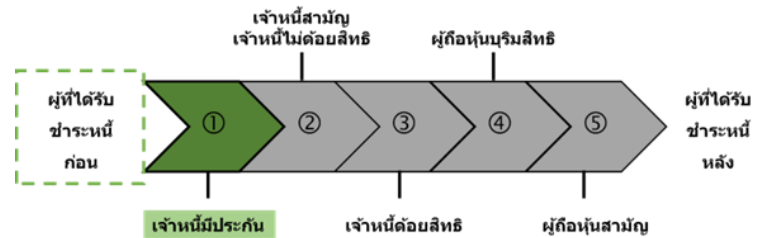
วันที่ 30 กันยายน 2565



*รายการอื่น ได้แก่ หนี้สินตามสัญญาเช่า

ลำดับการได้รับชำระหนี้

เมื่อผู้ออกถูกพิทักษ์ทรัพย์ ถูกศาลพิพากษาให้ล้มละลาย หรือมีการชำระบัญชีเพื่อการเลิกบริษัท



ลักษณะพิเศษและความเสี่ยงสำคัญของตราสาร

ลักษณะพิเศษของตราสาร : ผู้ออกหุ้นกู้สามารถไถ่ถอนหุ้นกู้ได้ก่อนกำหนด (Callable)

ความเสี่ยงสำคัญของตราสาร :

- เนื่องจากตลาดตราสารหนี้ในประเทศไทยมีสภาพคล่องต่ำ การขายตราสารก่อนครบกำหนดไถ่ถอนในตลาดรองนั้นอาจจะได้รับมูลค่าเสนอขายตราสารลดลงหรือเพิ่มขึ้นได้ โดยขึ้นอยู่กับสถานะและความต้องการของตลาดในขณะนั้น นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นกู้จะไม่สามารถขายหรือโอนหุ้นกู้ให้แก่บุคคลใดๆ โดยทั่วไปได้ แต่จะถูกจำกัดให้ขายหรือโอนหุ้นกู้ได้เฉพาะภายในกลุ่มผู้ลงทุนสถาบันผู้ลงทุนรายใหญ่พิเศษ และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ เว้นแต่เป็นการโอนทางมรดก
- การลงทุนในหุ้นกู้ไม่ใช้การฝากเงิน ผู้ลงทุนอาจต้องพร้อมถือหุ้นกู้จนครบกำหนด เนื่องจากการขายก่อนครบกำหนดอาจทำได้ยากหรือขายได้ต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้หรือราคาซื้อขาย
- ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ได้จัดอันดับความน่าเชื่อถือ ตราสารอาจมีผลตอบแทนสูง แต่ก็มีความเสี่ยงที่สูงเช่นกัน ผู้ลงทุนควรทำความเข้าใจเกี่ยวกับลักษณะของตราสาร รวมถึงวิเคราะห์ความเสี่ยงและความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ออกตราสารก่อนตัดสินใจลงทุน

คำเตือนและข้อมูลแจ้งเตือนอื่น

- การอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ต. ไม่ได้หมายความว่าแนะนำให้ลงทุน ประกันการชำระหนี้ ผลตอบแทน เงินต้น หรือรับรองความถูกต้องของข้อมูล
- ข้อมูลสรุปนี้เป็นส่วนหนึ่งของหนังสือชี้ชวน (Filing) ซึ่งเป็นเพียงข้อมูลสรุปเกี่ยวกับการเสนอขาย ลักษณะและความเสี่ยงของหลักทรัพย์และบริษัทที่ออกและเสนอขายหลักทรัพย์ ดังนั้น ผู้ลงทุนต้องวิเคราะห์ความเสี่ยงและศึกษาข้อมูลจากหนังสือชี้ชวน (Filing)
- ผู้ออกหุ้นกู้ไม่มีประวัติการผิดนัดชำระหนี้ดอกเบี้ยหรือเงินต้นของตราสารหนี้ หรือผิดนัดชำระหนี้เงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ หรือสถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น โดยดูประวัติย้อนหลัง 3 ปีจากผู้ออกตราสาร ข้อมูลเครดิตแห่งชาติ และงบการเงินที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีที่ได้รับอนุญาต