

# Factsheet

## บริษัท เอบีซี จำกัด



ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทจัดสรรที่ดินเพื่อขาย และรับจ้างปลูกสร้างบ้าน ทั้งโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์  
เสนอขาย หุ้นระยะยาว ด้วยสิทธิคล้ายทุน และไม่มีประกัน ระหว่างวันที่ 13-15 ม.ค. 2563

### ลักษณะตราสาร

อายุ	ไม่มีกำหนดอายุ
อัตราดอกเบี้ยต่อปี	ลอยตัว
งวดการชำระดอกเบี้ย	จ่ายทุก 3 เดือน
การไถ่ถอนก่อนกำหนด	ผู้ออกมีสิทธิขอไถ่ถอน โดยไม่ต้อง ได้รับความยินยอม ณ วันชำระ ดอกเบี้ยใด ๆ ตั้งแต่วันครบรอบ 5 ปี
มูลค่าการเสนอขายรวม	10,000 ล้านบาท
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	ธนาคารเอ็ม จำกัด (มหาชน)
วัตถุประสงค์การใช้เงิน	นำไปซื้อที่ดินเพื่อสร้างบ้าน ตามโครงการใหม่

### อันดับความน่าเชื่อถือหุ้นกู้

อันดับ BBB+ แนวโน้ม positive  
เมื่อวันที่ 29 พ.ย. 2562 โดย XYZ ratings

### รายละเอียดสำคัญอื่น

วันที่ออกตราสาร	16 ม.ค. 2563
ประเภทการเสนอขาย	ผู้ลงทุนสถาบัน/ผู้ลงทุนทั่วไป
ผู้จัดจำหน่าย	ธนาคารเอฟ จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้	ธนาคารเอช จำกัด (มหาชน)
ลักษณะสำคัญอื่น	อัตราดอกเบี้ยปรับทุก 5 ปี โดยอัตราดอกเบี้ยสำหรับช่วง 5 ปีแรกคงที่ที่ 5.85% และ ผู้ออกมีสิทธิเลื่อนการชำระดอกเบี้ย

### อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของผู้ออก

อัตราส่วนทางการเงิน	ค่าเฉลี่ย อุตสาหกรรม (ปี 2561)	2561	2560
ความสามารถในการชำระ ดอกเบี้ย (Interest coverage ratio) <sup>1</sup> (เท่า)	1.3	1.29	1.44
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current ratio) <sup>1</sup> (เท่า)	2.55	2.07	2.21
หนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to equity : D/E ratio) <sup>2</sup> (เท่า)	2.82	2.53	2.69

<sup>1</sup>ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงความสามารถในการชำระคืนสูง

<sup>2</sup>ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงหนี้สินที่สูง

### ข้อกำหนดในการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน

บริษัทจะดำรงไว้ซึ่ง D/E ratio ในอัตราส่วนไม่เกิน 4 : 1  
ณ วันสิ้นงวดบัญชีรายได้ไตรมาสหรือวันสิ้นปีบัญชีของบริษัท

### ระดับความเสี่ยง

(พิจารณาจากอายุตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือ)



\*หุ้นกู้ด้วยสิทธิ มีลักษณะคล้ายทุน และผู้ออกสามารถขอ  
ไถ่ถอนก่อนครบกำหนด

### ผลตอบแทนของตราสารรุ่นอื่นในตลาด (YTM)

ตราสารที่มีอายุและอันดับความน่าเชื่อถือเท่ากันให้ผลตอบแทน  
= ต่อปี

\*ไม่มีข้อมูล

### ความเสี่ยงของผู้ออก

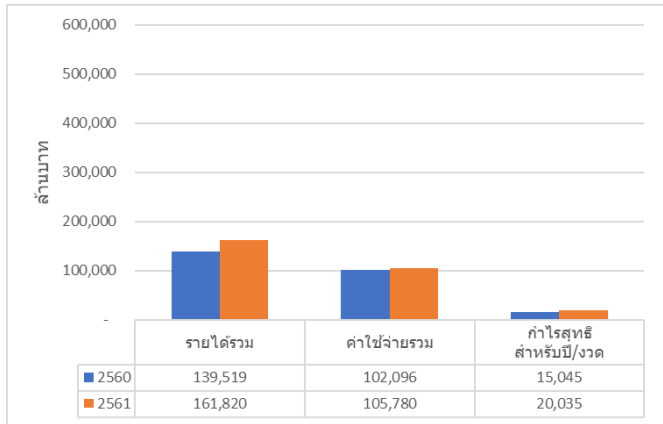
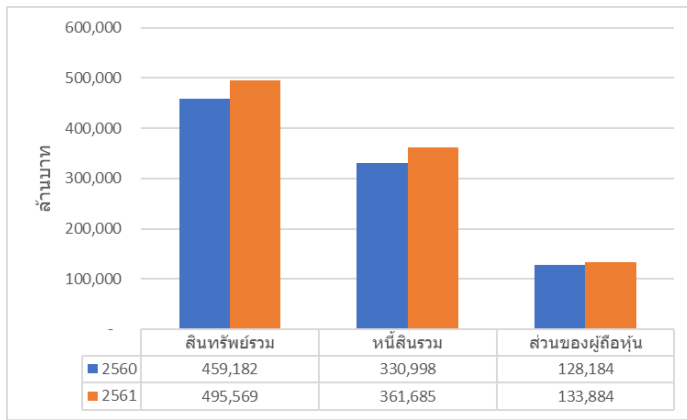
- บริษัทมีประเด็นที่เป็นข้อพิพาทที่ยังไม่ทราบผลและ  
สัญญาสำคัญทางธุรกิจที่อยู่ระหว่างการสรุปรายละเอียด  
โดยผลสุดท้ายของข้อพิพาทและข้อสรุปเกี่ยวกับสัญญา  
ทางธุรกิจดังกล่าวยังไม่สามารถระบุได้ในขณะนี้ ดังนั้น  
บริษัทจึงไม่ได้ทำรายการปรับปรุงที่อาจมีขึ้นในงบ  
การเงิน ซึ่งอาจทำให้บริษัทมีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นในอนาคต  
และอาจส่งผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน  
ของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ
- บริษัทมีการออกหุ้นกู้ต่อเนื่อง เพื่อนำเงินมาขยายธุรกิจ  
และชำระหนี้หุ้นกู้ที่ครบกำหนด บริษัทจึงมีความเสี่ยงที่  
จะไม่สามารถชำระคืนหนี้หากบริษัทไม่สามารถออกหุ้นกู้  
ใหม่ได้
- บริษัทไม่มีข้อจำกัดการก่อหนี้ ภายใต้ข้อตกลงใด ๆ ที่  
บริษัทมีอยู่กับเจ้าหนี้ หรือคู่สัญญาใด ๆ ดังนั้น บริษัทจึง  
อาจก่อหนี้เพิ่มได้หากตลาดเอื้ออำนวย ซึ่งจะส่งผลให้  
บริษัทมีภาระหนี้เพิ่มขึ้นและอาจส่งผลกระทบต่อ  
ความสามารถในการชำระหนี้

(รายละเอียดตามแบบ filing ส่วนที่ 3.1 (3) บัญชีความเสี่ยง  
หน้า 1)

หนังสือชี้ชวน  
(filing)  
SCAN HERE



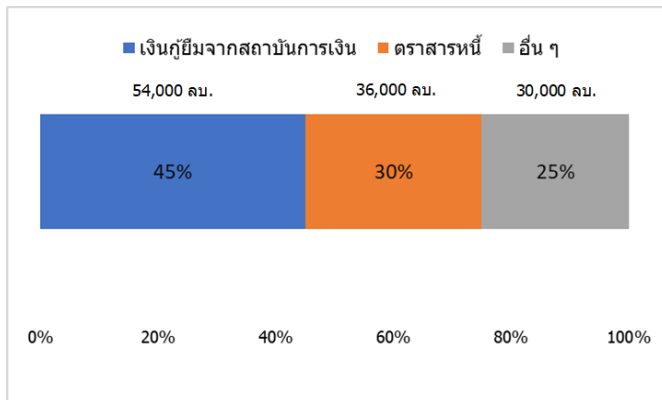
## สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมย้อนหลัง 2 ปี



หมายเหตุ : ค่าใช้จ่ายรวม หมายถึงต้นทุนขายและการให้บริการ

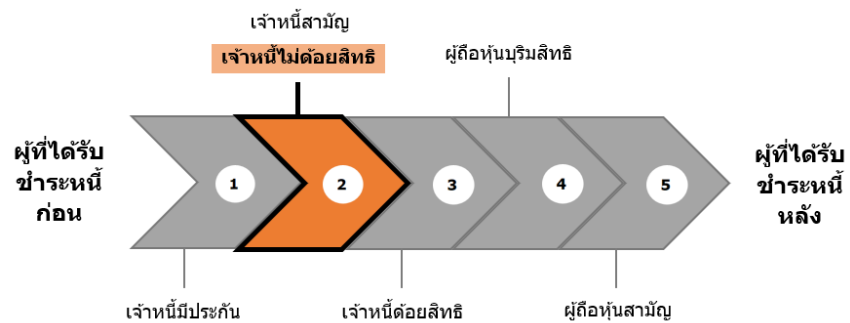
### สัดส่วนหนี้ที่มีภาระดอกเบี้ยของผู้ออก

ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2561



รายการอื่น ๆ ได้แก่ เงินกู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้อง และหนี้สินจากสัญญาเช่าทางการเงิน

### ลำดับการได้รับชำระหนี้ กรณีผู้ออกเล็กลงกิจการ



### ลักษณะพิเศษและความเสี่ยงสำคัญของตราสาร

- ผู้ลงทุนอาจได้รับชำระดอกเบี้ยหรือไม่ได้รับชำระดอกเบี้ยเลย เนื่องจากผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิและดุลยพินิจแต่เพียงผู้เดียวที่จะเลื่อนการชำระดอกเบี้ย (งวดปัจจุบันและค้างชำระ) โดยไม่จำกัดระยะเวลาและจำนวนครั้ง และจะสะสมดอกเบี้ยที่ไม่ได้ชำระแต่จะไม่มีผลการจ่ายผลตอบแทนใด ๆ บนดอกเบี้ยค้างชำระสะสม และการเลื่อนการชำระดอกเบี้ยนี้ไม่ถือเป็นเหตุผิดนัด
- ผู้ออกมีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ทั้งจำนวนก่อนเลิกกิจการได้ในกรณีต่อไปนี้ โดยไม่ต้องได้รับความยินยอมจากผู้ถือหุ้น 1) ณ วันชำระดอกเบี้ยใด ๆ ตั้งแต่วันครบรอบ 5 ปีเป็นต้นไป 2) เหตุผลทางภาษี 3) มีการเปลี่ยนแปลงวิธีจัดอันดับหุ้นกู้ และ 4) มีการเปลี่ยนแปลงหลักการทางบัญชี ผู้ลงทุนจึงอาจไม่สามารถนำเงินลงทุนต่อในตราสารอื่น ๆ ที่ให้ผลตอบแทนที่เท่ากับหรือดีกว่าหุ้นกู้ได้
- หุ้นกู้มีสถานะด้อยสิทธิ โดยหากผู้ออกถูกศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์หรือถูกพิพากษาให้ล้มละลาย หรือมีการชำระบัญชีเพื่อเลิกกิจการ ผู้ถือหุ้นจะได้รับชำระหนี้หลังจากเจ้าหนี้บริมสิทธิ เจ้าหนี้สามัญ และผู้ถือหุ้นไม่ด้อยสิทธิ ดังนั้น ผู้ถือหุ้นผู้มีโอกาสไม่ได้รับชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยค้างชำระหากผู้ออกไม่มีทรัพย์สินเหลือหรือมีไม่เพียงพอชำระหนี้ตามหุ้นกู้
- หุ้นกู้อด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น ไถ่ถอนเมื่อเลิกกิจการมีความเสี่ยงสูงและมีความซับซ้อนมากกว่าหุ้นกู้ทั่วไป ผู้ลงทุนควรทำความเข้าใจความเสี่ยงก่อนตัดสินใจลงทุน
- การลงทุนในตราสารหนี้ไม่ใช่การฝากเงิน ผู้ลงทุนต้องพิจารณาความสามารถในการชำระคืนของผู้ออกอย่างรอบคอบ
- เนื่องจากการซื้อขายเปลี่ยนมือของตราสารในตลาดรองอาจมีไม่มาก ผู้ถือหุ้นอาจไม่สามารถขายหุ้นกู้ในตลาดรองก่อนครบกำหนดไถ่ถอนได้ทันทีในราคาที่ต้องการ

(รายละเอียดตามแบบ filing ส่วนที่ 3.1 (3) บัญชีความเสี่ยง หน้า 5)

## คำเตือนและข้อมูลแจ้งเตือนอื่น

### คำเตือน

- การอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ด. ไม่ได้หมายความว่าแนะนำให้ลงทุน ประกันการชำระหนี้ ผลตอบแทนเงินต้น หรือรับรองความถูกต้องของข้อมูล
- ข้อมูลสรุปนี้เป็นส่วนหนึ่งของหนังสือชี้ชวน (filing) ซึ่งเป็นเพียงข้อมูลสรุปเกี่ยวกับการเสนอขาย ลักษณะและความเสี่ยงของหลักทรัพย์และบริษัทที่ออกและเสนอขายหลักทรัพย์ ดังนั้น ผู้ลงทุนต้องวิเคราะห์ความเสี่ยงและศึกษาข้อมูลจากหนังสือชี้ชวน (filing)

### ประวัติผิดนัดชำระหนี้

ไม่มี  มี

### ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (conflict of interest)

ปัจจุบัน ธนาคารเอฟ จำกัด (มหาชน) (ผู้จัดจำหน่ายหุ้นกู้) เป็นเจ้าหนี้ไม่ด้อยสิทธิและมีประกันของผู้ออกหุ้นกู้