

Factsheet

KUNALAI

บริษัท วิลล่า คุนาลัย จำกัด (มหาชน)

ลักษณะการประกอบธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

สถานะการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (listed): ☒ เป็น ☐ ไม่เป็น
 เสนอขาย: หุ้นกู้แปลงสภาพชนิดระบุชื่อผู้ถือ มีสิทธิแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัท ไม่ด้วยสิทธิ ไม่มีประกัน มี
 ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้แปลงสภาพมีสิทธิไถ่ถอนก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน
**"หุ้นกู้แปลงสภาพของบริษัท วิลล่า คุนาลัย จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2568 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570 ซึ่งผู้
 ออกหุ้นกู้แปลงสภาพมีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้แปลงสภาพก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน"**
 ระยะเวลาเสนอขาย: ระหว่างวันที่ 14 – 20 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568

ลักษณะตราสาร

อายุ	2 ปี 3 เดือน
อัตราดอกเบี้ย	คงที่ 7.00% ต่อปี
งวดการชำระดอกเบี้ย	จ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน
การไถ่ถอนก่อนกำหนด	ผู้ออกหุ้นกู้แปลงสภาพมีสิทธิในการไถ่ถอนก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน โดยใช้สิทธิได้ภายหลังจาก 6 เดือน นับจากวันออกหุ้นกู้แปลงสภาพ
มูลค่าการเสนอขายรวม	ไม่เกิน 120.00 ล้านบาท
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด
วัตถุประสงค์การใช้เงิน	เพื่อชำระคืนหุ้นกู้ของบริษัท วิลล่า คุนาลัย จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568
การใช้สิทธิแปลงสภาพ	ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพสามารถใช้สิทธิแปลงสภาพได้เมื่อหุ้นกู้แปลงสภาพมีอายุครบ 2 ปี นับจากวันที่ออกหุ้นกู้แปลงสภาพ ซึ่งได้แก่วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2570 หรือในวันที่ครบกำหนดไถ่ถอนของหุ้นกู้แปลงสภาพ ซึ่งได้แก่วันที่ 21 พฤษภาคม 2570

อันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้

อันดับความน่าเชื่อถือ: "BB-" แนวโน้มอันดับเครดิต: "Stable"
 เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567 โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด

รายละเอียดสำคัญอื่น

วันที่ออกตราสาร	21 กุมภาพันธ์ 2568
วันที่ครบกำหนดอายุ	21 พฤษภาคม 2570
ประเภทการเสนอขาย	จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering)
นายทะเบียนหุ้นกู้	บริษัท วิลล่า คุนาลัย จำกัด (มหาชน)

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของผู้ออก

อัตราส่วนทางการเงิน (เท่า)	ค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม (ล่าสุด)	งวด 9 เดือน ปี 2567	ปี 2566	ปี 2565
ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (Interest coverage ratio) ¹	N/A	4.89	17.79	28.51
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current ratio) ¹	N/A	1.86	2.42	2.71
หนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (Debt to equity : D/E ratio) ²	N/A	2.67	2.69	2.54

¹ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงความสามารถในการชำระคืนสูง

²ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงหนี้สินที่สูง

ระดับความเสี่ยง

(พิจารณาจากอายุตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือ)



เป็นตราสารหนี้ที่ผู้ออกตราสารสามารถไถ่ถอนก่อนกำหนด

ข้อกำหนดในการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน

บริษัทจะดำรงไว้ซึ่ง "หนี้สินสุทธิ" ต่อ "ส่วนของผู้ถือหุ้น" (Net Debt to Equity Ratio) ตามนิยามที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ ในอัตราส่วนไม่เกิน 3:1 ณ วันสิ้นงวดบัญชีรายไตรมาส หรือวันสิ้นปีบัญชีของผู้ออกหุ้นกู้แปลงสภาพตลอดอายุหุ้นกู้แปลงสภาพ

ผลตอบแทนของตราสารรุ่นอื่นในตลาด (YTM)

- ไม่มีข้อมูล -

ความเสี่ยงของผู้ออก

1. ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

- ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจ
- ความเสี่ยงจากการพัฒนาโครงการและประกอบธุรกิจในอนาคตที่มีการแข่งขันสูง
- ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงรายได้จากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่กระจุกตัวอยู่ในพื้นที่อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี
- ความเสี่ยงจากการที่ผลประกอบการขึ้นอยู่กับความสำเร็จของโครงการที่กำลังพัฒนาอยู่
- ความเสี่ยงจากการที่ผลประกอบการในอนาคตไม่ตรงตามเป้าหมายเนื่องจากลูกค้าไม่สามารถโอนได้ตามวันที่กำหนดไว้ในสัญญา
- ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงาน ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้รับเหมาน้อยราย และความเสี่ยงจากการก่อสร้างล่าช้า
- ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางการเมือง กฎหมาย และกฎระเบียบ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท
- ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต
- ความเสี่ยงด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

2. ความเสี่ยงด้านการเงิน

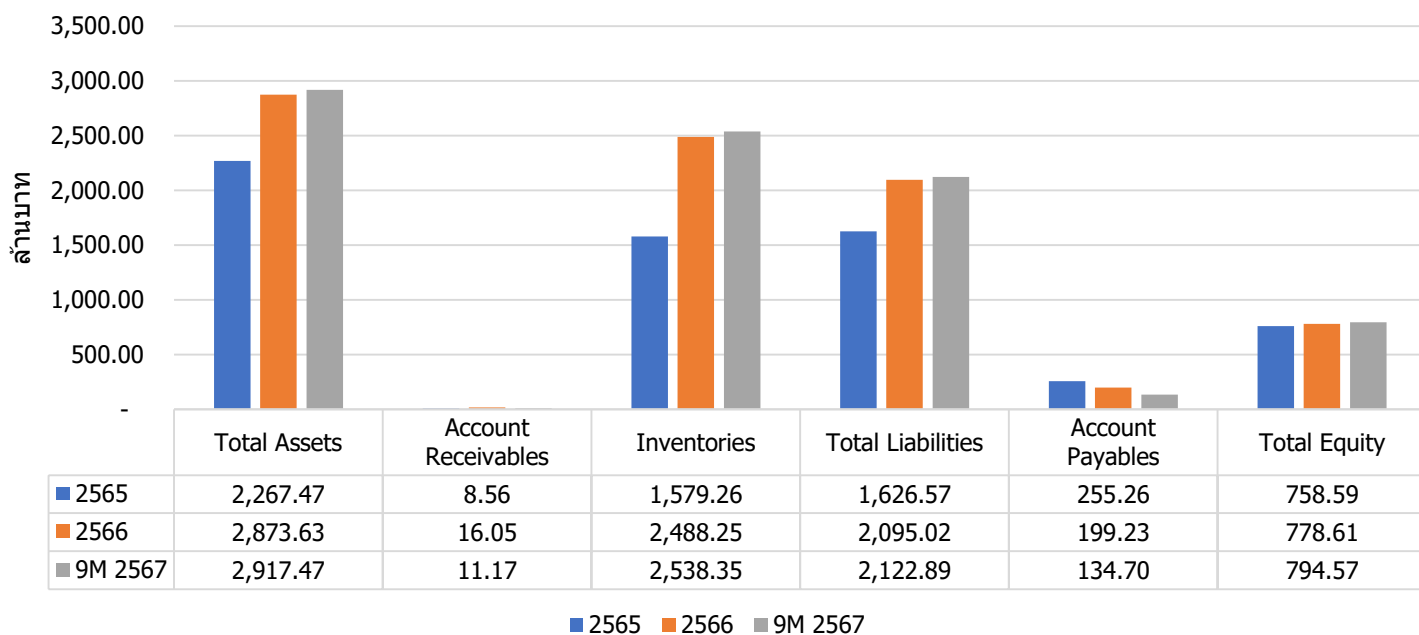
- ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายทางการเงิน อัตราดอกเบี้ย และกฎเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้องกับภาคอสังหาริมทรัพย์
- ความเสี่ยงจากการชำระคืนเงินกู้สถาบันการเงิน
- ความเสี่ยงเกี่ยวกับสภาพคล่องและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

3. ความเสี่ยงด้านการบริหาร การจัดการ

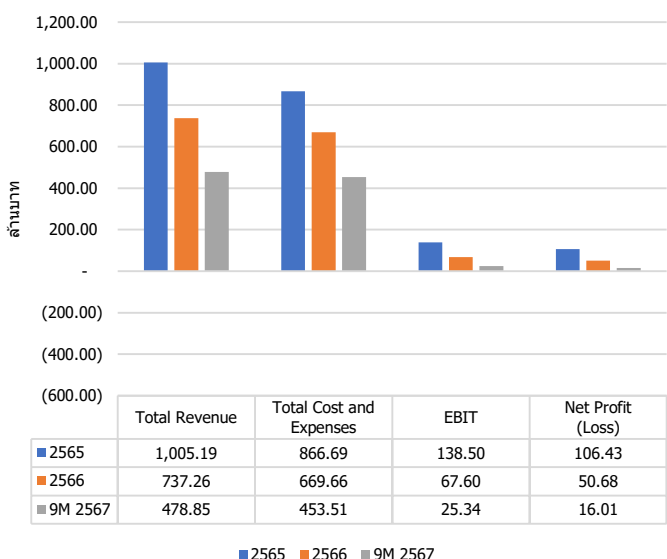
ความเสี่ยงจากกรณีที่บริษัทมีผู้ถือหุ้นใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน

สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมย้อนหลัง 2 ปี และงวด 9 เดือนแรกของปี 2567

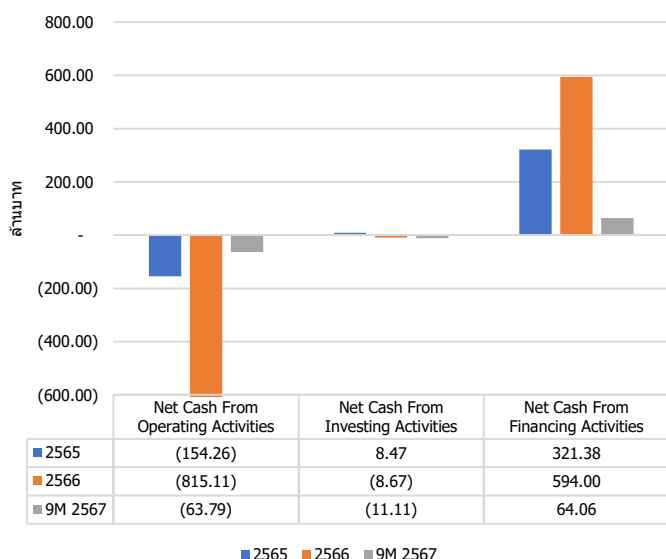
งบแสดงฐานะการเงิน



งบกำไรขาดทุน

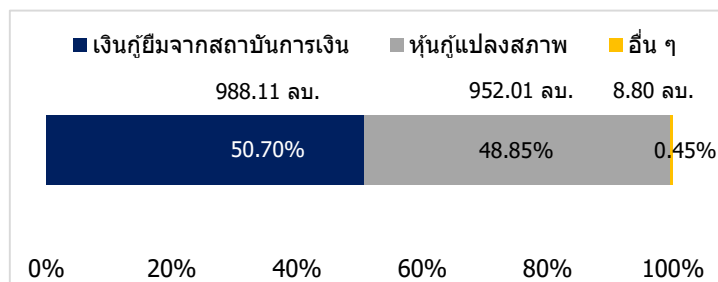


งบกระแสเงินสด



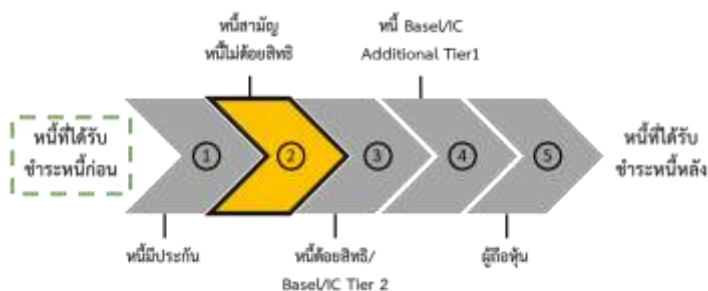
สัดส่วนหนี้ที่มีภาระดอกเบี้ยของผู้ออก

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567



* รายการอื่น ๆ ได้แก่ เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น หนี้สินตามสัญญาเช่า

ลำดับการได้รับชำระหนี้



ลักษณะพิเศษและความเสี่ยงสำคัญของตราสาร

1. การลงทุนในหุ้นกู้แปลงสภาพไม่ใช่การฝากเงิน ผู้ลงทุนอาจต้องพร้อมถือหุ้นกู้แปลงสภาพจนครบกำหนดวันใช้สิทธิแปลงสภาพ เนื่องจากการขายก่อนครบกำหนดอาจทำได้ยาก หรือขายได้ต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้หรือราคาที่ซื้อ
2. เนื่องจากตราสารหนี้ในประเทศไทยมีสภาพคล่องต่ำ การขายตราสารหนี้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอนในตลาดรองนั้นอาจได้รับมูลค่าขายตราสารลดลงหรือเพิ่มขึ้นได้ โดยขึ้นอยู่กับสภาวะและความต้องการของตลาดในขณะนั้น
3. ตราสารอาจมีผลตอบแทนสูง แต่ก็มีความเสี่ยงสูงด้วยเช่นเดียวกัน ผู้ลงทุนควรทำความเข้าใจเกี่ยวกับลักษณะตราสาร รวมถึงวิเคราะห์ความเสี่ยงและความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ออกตราสารก่อนตัดสินใจลงทุน
4. อันดับความน่าเชื่อถือ (rating) ของตราสาร และ/หรือผู้ออกตราสาร และ/หรือผู้ค้ำประกัน/ผู้รับอาวัล เป็นเพียงข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุนเท่านั้น มิใช่สิ่งชี้้นำการซื้อขายตราสารหนี้ที่เสนอขายและไม่ได้เป็นการรับประกันความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ออกตราสาร ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลผลการดำเนินงานของบริษัทผู้ออกตราสารและควรติดตามข่าวสารของบริษัทผู้ออกตราสารอย่างต่อเนื่อง
5. การไถ่ถอนหุ้นกู้แปลงสภาพก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน โดยผู้ออกหุ้นกู้แปลงสภาพอาจทำให้ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพมีความเสี่ยงที่จะไม่สามารถคาดการณ์กระแสเงินสดรับจากหุ้นกู้แปลงสภาพที่แน่นอนได้ และมีความเสี่ยงที่จะเสียโอกาสในการได้รับผลตอบแทนที่สูงจากการลงทุนในหุ้นกู้แปลงสภาพที่เกี่ยวข้องดังกล่าว

คำเตือนและข้อมูลแจ้งเตือนอื่น

คำเตือน

- การอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ด. ไม่ได้หมายความว่าแนะนำให้ลงทุน ประกันการชำระหนี้ ผลตอบแทน เงินต้น หรือรับรองความถูกต้องของข้อมูล
- ข้อมูลสรุปนี้เป็นส่วนหนึ่งของหนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพ ซึ่งเป็นเพียงข้อมูลสรุปเกี่ยวกับการเสนอขาย ลักษณะและความเสี่ยงของหลักทรัพย์ และบริษัทที่ออกและเสนอขายหลักทรัพย์ ดังนั้น ผู้ลงทุนต้องวิเคราะห์ความเสี่ยงและศึกษาข้อมูลจากหนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพ ข้อกำหนดสิทธิ และเอกสารการจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพ
- ประวัติผิดนัดชำระหนี้
 - ☒ ไม่มี
 - ☐ มี

บริษัทไม่มีประวัติการผิดนัดชำระหนี้ดอกเบี้ยหรือเงินต้นของตราสารหนี้ หรือผิดนัดชำระหนี้เงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ หรือสถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น โดยดูประวัติย้อนหลัง 3 ปี จากบริษัทข้อมูลเครดิตแห่งชาติ และงบการเงินที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีที่ได้รับอนุญาต