

แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ (รายครึ่ง)

(แบบ 69-DEBT-II&HNW-REIT)

บริษัท (ชื่อไทย/อังกฤษของผู้เสนอขายตราสารหนี้)

เสนอขาย

.....
.....
.....

- ให้ระบุลักษณะที่สำคัญของตราสารหนี้ที่เสนอขาย เช่น ประเภทตราสารหนี้ จำนวน ราคาเสนอขาย ต่อหน่วย บุคคลที่เสนอขายตราสารหนี้ให้ และผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้ ผู้ออกตราสารหนี้ หรือผู้ค้ำประกันการชำระหนี้ เป็นต้น ทั้งนี้ ในกรณีการเสนอขายตราสารหนี้ ซึ่งไม่ได้กำหนดให้ต้องมีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ แต่ผู้ออกตราสารหนี้สมัครใจที่จะจัดให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือเพื่อประกอบการเสนอขายตราสารหนี้ นั้น ให้ระบุว่าผู้ออกตราสารหนี้ จะจัดให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถืออย่างต่อเนื่องตลอดอายุของตราสารหรือไม่ด้วย (ถ้ามี)
- ให้ระบุรายละเอียดสำคัญอื่นของการเสนอขายตราสารหนี้ เช่น ผู้ประกันการจำหน่ายและจัดจำหน่าย บริษัทหลักทรัพย์ที่ทำหน้าที่จำหน่ายตราสารหนี้ ที่ปรึกษาทางการเงิน วันที่แบบแสดงรายการข้อมูล การเสนอขายตราสารหนี้ (“แบบแสดงรายการข้อมูล”) มีผลใช้บังคับ เงื่อนไขการยกเลิกการเสนอขาย กรณีที่มีจำนวนตราสารหนี้ที่ขายได้น้อยกว่าจำนวนตราสารหนี้ขั้นต่ำที่ผู้ออกตราสารหนี้กำหนด เป็นต้น
- ให้มีคำเตือนผู้ลงทุนว่า

“ก่อนตัดสินใจลงทุน ผู้ลงทุนต้องใช้วิจารณญาณในการพิจารณาข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับ ผู้ออกตราสารหนี้และเงื่อนไขของตราสารหนี้ รวมทั้งความเหมาะสมในการลงทุน และความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องเป็นอย่างดี การมีผลใช้บังคับของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ นี้มิได้เป็นการแสดงว่าคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แนะนำให้ลงทุนในตราสารหนี้ ที่เสนอขาย หรือมิได้ประกันราคาหรือผลตอบแทนของตราสารหนี้ที่เสนอขาย หรือรับรอง ความครบถ้วนและถูกต้องของข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้แต่อย่างใด ทั้งนี้ การรับรองความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ นี้เป็นความรับผิดชอบของผู้เสนอขายตราสารหนี้

หากแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้มีข้อความหรือรายการที่เป็นเท็จหรือขาดข้อความที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ ผู้ถือตราสารหนี้ที่ได้ซื้อตราสารหนี้ไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันที่แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้มีผลใช้บังคับ มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายจากบริษัทหรือเจ้าของตราสารหนี้ได้ตามมาตรา 82 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ทั้งนี้ ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่รู้หรือควรรู้ว่าแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้เป็นเท็จหรือขาดข้อความที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ แต่ไม่เกินสองปีนับจากวันที่แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้มีผลใช้บังคับ”

- ให้ระบุคำเตือน ในกรณีการเสนอขายหุ้นกู้ในช่วงเวลาเดียวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์ (“concurrent offering”) ที่ไม่มีการรับประกันการจัดจำหน่าย (best effort) ให้มีคำเตือนผู้ลงทุนเพิ่มว่า “อาจมีความเสี่ยงที่ไม่สามารถจัดตั้งกองทรัสต์ หรืออาจไม่สามารถระดมทุนตามที่คาดไว้ ซึ่งการเกิดเหตุการณ์ดังกล่าวจะทำให้ผู้ลงทุนเกิดต้นทุนค่าเสียโอกาสได้”

ส่วนที่ 1 รายการข้อมูล

1. รายการทั่วไป

ให้เปิดเผยข้อมูลผู้ออกตราสารหนี้ รายละเอียดตราสารหนี้ที่เสนอขาย ดังนี้

1.1 สรุปข้อมูลสำคัญของตราสารหนี้ (factsheet)

ในกรณีการเสนอขายตราสารหนี้ซึ่งไม่ได้กำหนดให้ต้องมีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ แต่ผู้ออกตราสารหนี้สมควรใจที่จะจัดให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้ ผู้ออกตราสารหนี้ หรือผู้รับประกันการชำระหนี้ เพื่อประกอบการเสนอขายตราสารหนี้ นั้น ให้ระบุว่าผู้ออกตราสารหนี้ จะจัดให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถืออย่างต่อเนื่องตลอดอายุของตราสารหรือไม่ด้วย (ถ้ามี)

1.2 ระบุรายการอย่างน้อย ตามมาตรา 69(1) ถึง (10) และมาตรา 70(1) ถึง (8) ทั้งนี้ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลของผู้ออกตราสารหนี้ อาจเปิดเผยโดยอ้างอิงข้อมูลจากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-REIT) หรือแบบแสดงรายการข้อมูลได้ตามวิธีการดังต่อไปนี้

(1) กรณีอ้างอิงข้อมูลจากแบบ 56-REIT

ให้อ้างอิงจากแบบ 56-REIT ค่าสุทธงบการเงินประจำงวดการบัญชีล่าสุด และงบการเงินรายไตรมาสล่าสุด หรือ

(2) กรณีอ้างอิงข้อมูลจากแบบแสดงรายการข้อมูล

ให้อ้างอิงจากแบบแสดงรายการข้อมูล ในกรณีที่ผู้ออกตราสารหนี้ได้เคยยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลดังกล่าวไว้สำหรับการเสนอขายตราสารหนี้ในกรณีทั่วไป (public offering) และปัจจุบันแบบแสดงรายการข้อมูลดังกล่าวยังมีผลใช้บังคับอยู่

ทั้งนี้ การอ้างอิงข้อมูลตาม (1) หรือ (2) สามารถระบุแหล่งข้อมูลซึ่งผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบได้ เช่น website ของสำนักงาน หรือ website ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นต้น นอกจากนี้ ในกรณีที่มีข้อมูลของผู้ออกตราสารหนี้ที่อาจมีผลกระทบต่อความคิดเห็นของผู้ลงทุน อย่างมีนัยสำคัญ และยังไม่เปิดเผยในแบบ 56-REIT หรือแบบแสดงรายการข้อมูลข้างต้น ให้เปิดเผยข้อมูลดังกล่าวเพิ่มเติมด้วย โดยอาจระบุแหล่งอ้างอิงข้อมูลเพิ่มเติมซึ่งผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบได้ และให้สรุปสาระสำคัญของข้อมูลประกอบด้วย

1.3 เปิดเผยประวัติผิคนัดชำระหนี้เงินต้นหรือดอกเบี้ยของตราสารหนี้ หรือผิคนัดชำระหนี้เงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ หรือสถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น และการผิเงินไปในการปฏิบัติตามข้อกำหนดสิทธิ 3 ปีย้อนหลัง

1.4 ระบุปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจและการลงทุนในตราสารหนี้

1.5 กรณีเสนอขายหุ้นกู้ ให้แนบร่างข้อกำหนดสิทธิเป็นเอกสารประกอบการยื่นแบบด้วย

2. รายการเปิดเผยเพิ่มเติม

- กรณีเสนอขายหุ้นกู้ต่อ HNW ให้เปิดเผยอัตราส่วนทางการเงิน* ดังนี้

(1) อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ค่าเสื่อมราคา

และค่าตัดจำหน่าย (net debt to EBITDA ratio)

(2) อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (interest coverage ratio)

(3) อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (debt service coverage ratio)

(4) อัตราหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (debt to equity ratio)

(5) อัตราส่วนสภาพคล่อง (current ratio)

(6) อัตราส่วนตัวเงินจ่ายต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (B/E size to interest bearing debt ratio)

(7) อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมด

(8) อัตราส่วนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินรวม

* ในกรณีที่ key financial ratio รายการใดไม่เหมาะสมกับประเภทธุรกิจของผู้ออกตราสารหนี้ สามารถปรับรายการดังกล่าวให้เหมาะสมกับประเภทธุรกิจได้ โดยขึ้นอยู่กับดุลยพินิจในการวิเคราะห์ของที่ปรึกษาทางการเงิน/บริษัทหลักทรัพย์ที่ทำหน้าที่จำหน่ายตราสารหนี้

- ให้แสดงสัดส่วนการลงทุนในตราสารหนี้ที่กองทรัสต์เสนอขายของกลุ่มผู้ที่จะจำหน่าย จ่าย โอน ให้เช่า หรือให้สิทธิในอสังหาริมทรัพย์แก่กองทรัสต์และกลุ่มบุคคลเดียวกันของบุคคลดังกล่าว ซึ่งตามหลักเกณฑ์กำหนดว่าจะต้องไม่เกินร้อยละ 50 ของมูลค่าตราสารหนี้ที่เสนอขาย

ส่วนที่ 2

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

ให้กรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์ที่มีอำนาจลงนามผูกพันลงลายมือชื่อพร้อมประทับตราบริษัท (ถ้ามี) ในแบบแสดงรายการข้อมูล พร้อมทั้งมอบอำนาจให้บุคคลใดลงนามกำกับเอกสารในแบบแสดงรายการข้อมูลแทนด้วย โดยให้ใช้ข้อความและรูปแบบ ดังนี้

“ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ฉบับนี้แล้ว และด้วยความระมัดระวังในฐานะของกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันของผู้จัดการกองทรัสต์ ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ

ทั้งนี้ การรับรองความถูกต้องของข้อมูลข้างต้นครอบคลุมถึงข้อมูลของผู้ออกตราสารหนี้ตามที่ปรากฏในแหล่งข้อมูลที่ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบได้ตามที่ระบุไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ฉบับนี้ ในการอ้างอิงแหล่งข้อมูลดังกล่าว ข้าพเจ้ามีความรับผิดชอบต่อความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลที่อ้างอิงนั้นเช่นเดียวกับการนำข้อมูลมาแสดงให้ปรากฏในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ฉบับนี้ (ให้ระบุข้อความตามวรรคนี้เฉพาะกรณีที่มีการอ้างอิงข้อมูลจากแหล่งข้อมูลใด ๆ ที่ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบได้ตามที่ระบุในส่วนที่ 1)

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่ข้าพเจ้าได้รับรองความถูกต้องแล้ว ข้าพเจ้าได้มอบหมายให้.....เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ.....กำกับไว้ ข้าพเจ้าจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่ข้าพเจ้าได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น”

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1.
2.

ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ และในฐานะผู้ได้รับมอบหมายจากทรัสต์ให้ดำเนินการแทนกองทรัสต์ (ให้แนบหนังสือมอบอำนาจจากทรัสต์มาพร้อมด้วย)

ผู้รับมอบอำนาจ

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1.

การรับรองการปฏิบัติหน้าที่ของที่ปรึกษาทางการเงิน (ถ้ามี)

ให้ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันที่ปรึกษาทางการเงินลงลายมือชื่อ พร้อมทั้งประทับตราบริษัท (ถ้ามี) ในแบบแสดงรายการข้อมูล โดยให้ใช้ข้อความและรูปแบบ ดังนี้

“ข้าพเจ้าในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินของผู้ออกตราสารหนี้ ขอรับรองว่าข้าพเจ้า

(1) ได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ฉบับนี้แล้ว และด้วยความระมัดระวังในฐานะที่ปรึกษาทางการเงิน ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ

(2) ได้พิจารณานโยบายและแผนการประกอบธุรกิจของผู้ออกตราสารหนี้ในอนาคตแล้วเห็นว่า สมมติฐานได้จัดทำขึ้นอย่างสมเหตุสมผล และมีการอธิบายผลกระทบต่อผู้ออกตราสารหนี้หรือผู้ลงทุนอย่างชัดเจนเพียงพอ (เฉพาะกรณีที่ผู้ออกตราสารหนี้มีการระบุนโยบายและแผนการประกอบธุรกิจของผู้ออกตราสารหนี้ในอนาคตในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้)”

ในกรณีที่ที่ปรึกษาทางการเงินไม่สามารถตรวจสอบข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับแบบแสดงรายการข้อมูลบางส่วน หรือเห็นว่าข้อมูลบางส่วนไม่ถูกต้องครบถ้วน ให้อธิบายเงื่อนไขไว้เพิ่มเติม เช่น

“เว้นแต่ข้อมูลในเรื่อง ของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ ที่ข้าพเจ้าไม่สามารถให้ความเห็นได้ เนื่องจาก(ไม่มีข้อมูลเพียงพอที่จะตรวจสอบ หรือไม่ได้รับความร่วมมือจากผู้บริหารของผู้ออกตราสารหนี้ในการตรวจสอบข้อมูลในเรื่องนี้)” หรือ

“เว้นแต่ข้อความในหน้า.....ซึ่งข้าพเจ้าเห็นว่าควรใช้ข้อความ.....แทน”

ในกรณีที่ที่ปรึกษาทางการเงินนำข้อมูลจากบุคคลอื่นที่มีความเชี่ยวชาญในด้านนั้นมาอ้างอิง ให้ระบุข้อความเพิ่มเติม ดังนี้

“เว้นแต่ข้อมูลในเรื่อง.....ของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ ที่ข้าพเจ้าใช้ข้อมูลจากซึ่งข้าพเจ้าเห็นว่าเป็นผู้เชี่ยวชาญในเรื่องนี้เป็นอย่างดี”

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1.
2.