

Factsheet

บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) ("ผู้ออกหุ้นกู้" หรือ "บริษัท")

ลักษณะการประกอบธุรกิจ: ผู้ออกหุ้นกู้ประกอบธุรกิจ 2 ธุรกิจ ได้แก่ 1. ธุรกิจโรงแรมในประเทศและต่างประเทศ ภายใต้แบรนด์ของตนเอง รวมถึงธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรมภายใต้สัญญาบริหารโรงแรม และ

2. ธุรกิจอาหารในประเทศไทย ทั้งภายใต้แบรนด์ของตนเอง และแฟรนไชส์ รวมถึงแบรนด์ร่วมค้าอื่น ๆ ซึ่งมีสาขากระจายอยู่ทั่วประเทศ

สถานะการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (listed) : ☒ เป็น ☐ ไม่เป็น

เสนอขาย หุ้นระยะยาวชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

"หุ้นกู้ส่งเสริมความยั่งยืนของบริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2567

ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2572" ("หุ้นกู้")

ซึ่งออกภายใต้โครงการหุ้นกู้ระยะยาวของบริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) ปี พ.ศ. 2567 วงเงิน 15,000,000,000 บาท

ในระหว่างวันที่ 6 และ 9 ธันวาคม พ.ศ. 2567

ลักษณะตราสารหนี้

อายุ: 5 ปี

อัตราดอกเบี้ยคงที่: ร้อยละ 3.24 ต่อปี โดยอัตราดังกล่าวอาจถูกปรับขึ้นโดยขึ้นอยู่กับผลความสำเร็จของการดำเนินการตามตัวชี้วัดด้านความยั่งยืนและเป้าหมายด้านความยั่งยืน

งวดการชำระดอกเบี้ย: จ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน

การไถ่ถอนก่อนกำหนด: ไม่มี

มูลค่าการเสนอขายรวม: ไม่เกิน 1,000,000,000 บาท

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้: ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

วัตถุประสงค์การใช้เงิน: เพื่อใช้ในการชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ภายในเดือนมีนาคม ปี พ.ศ. 2568 และเพื่อใช้เป็นส่วนหนึ่งในการชำระคืนตัวแลกเงิน CENTEL25121A (Roll Over) ภายในเดือน มกราคม ปี พ.ศ. 2568

ตัวชี้วัดและเป้าหมายด้านความยั่งยืน*:

ตัวชี้วัดด้านความยั่งยืน (KPI)	เป้าหมายด้านความยั่งยืน (SPT)
KPI 1: การลดค่าความเข้มข้นของการปล่อยก๊าซเรือนกระจกประเภทที่ 1 และการปล่อยก๊าซเรือนกระจกประเภทที่ 2 ต่อห้องที่มีการเข้าพักในส่วนธุรกิจโรงแรมของผู้ออกหุ้นกู้	SPT 1: ความเข้มข้นของการปล่อยก๊าซเรือนกระจกประเภทที่ 1 และการปล่อยก๊าซเรือนกระจกประเภทที่ 2 ต่อห้องที่มีการเข้าพักในส่วนธุรกิจโรงแรมของผู้ออกหุ้นกู้ สำหรับปี พ.ศ. 2570 ไม่เกิน 30.9 กิโลกรัมคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่าต่อห้องที่มีการเข้าพัก
KPI 2: การลดความเข้มข้นของการใช้น้ำต่อห้องที่มีการเข้าพักในส่วนธุรกิจโรงแรมของผู้ออกหุ้นกู้	SPT 2: ความเข้มข้นของการใช้น้ำต่อห้องที่มีการเข้าพักในส่วนธุรกิจโรงแรมของผู้ออกหุ้นกู้ สำหรับปี พ.ศ. 2570 ไม่เกิน 1,362 ลิตรต่อห้องที่มีการเข้าพัก
วันประเมินผล KPIs/SPTs ทั้งหมด : วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2570	

*โปรดศึกษารายละเอียดของ KPIs และ SPTs เพิ่มเติมในข้อ 9 ของข้อกำหนดสิทธิและส่วนที่ 3 ของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ (แบบ 69-PP-PRICING) และร่างหนังสือชี้ชวนสำหรับหุ้นกู้

การปรับอัตราดอกเบี้ยสำหรับหุ้นกู้: อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้จะถูกปรับเพิ่มขึ้น โดยขึ้นอยู่กับผลความสำเร็จของการดำเนินการตามตัวชี้วัดด้านความยั่งยืนและเป้าหมายด้านความยั่งยืนตามรายงานการตรวจสอบความสำเร็จของการดำเนินการตามตัวชี้วัดด้านความยั่งยืนและเป้าหมายด้านความยั่งยืนโดยผู้สอบทานอิสระ (Verification Report) โดยหากผู้ออกหุ้นกู้ไม่บรรลุเป้าหมายด้านความยั่งยืนแต่ละด้าน อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้จะถูกปรับเพิ่มขึ้น ดังนี้

SPT 1: อัตราดอกเบี้ยจะถูกปรับเพิ่มขึ้น ในอัตราร้อยละ 0.025 ต่อปี

SPT 2: อัตราดอกเบี้ยจะถูกปรับเพิ่มขึ้น ในอัตราร้อยละ 0.025 ต่อปี

ทั้งนี้ ให้ปรับใช้สำหรับทุก ๆ งวดดอกเบี้ยเริ่มตั้งแต่วางดอกเบี้ยที่กำหนดชำระในวันที่ 11 ธันวาคม พ.ศ. 2571 เป็นต้นไป

(โปรดศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน "ลักษณะพิเศษและความเสี่ยงสำคัญของหุ้นกู้" ของสรุปข้อมูลสำคัญของหุ้นกู้ และส่วนที่ 3 ของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ (แบบ 69-PP-PRICING) และร่างหนังสือชี้ชวนสำหรับหุ้นกู้)

ทั้งนี้ หากผู้ออกหุ้นกู้ไม่ได้นำเสนอหรือเผยแพร่ผลการตรวจสอบ ให้ความเห็น หรือรับรองการดำเนินการเพื่อยืนยันผลความสำเร็จของการดำเนินการตามตัวชี้วัดด้านความยั่งยืนและเป้าหมายด้านความยั่งยืนโดยผู้สอบทานอิสระ ภายในกำหนดเวลาตามข้อ 9.2(2) ของข้อกำหนดสิทธิจะถือว่าผู้ออกหุ้นกู้ไม่สามารถบรรลุเป้าหมายด้านความยั่งยืน

ระดับความเสี่ยง (พิจารณาจากอายุตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือ)



ความเสี่ยงของผู้ออกหุ้นกู้

1. ความเสี่ยงทางด้านสภาพคล่อง

บริษัทมีสภาพคล่องอยู่ในระดับที่ค่อนข้างต่ำ โดย ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2567 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องอยู่ที่ 0.5 เท่า จึงอาจมีความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้ หากไม่สามารถจัดหาสภาพคล่องหรือแหล่งในการชำระหนี้ได้

2. ความเสี่ยงทางด้านความสามารถในการชำระหนี้

บริษัทมีภาระหนี้จากการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินกิจการ และจากการลงทุนเพื่อขยายธุรกิจเพื่อสร้างความเติบโตในอนาคต ส่งผลให้ ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2567 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายอยู่ที่ 4.6 เท่า อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยอยู่ที่ 5.9 เท่า และ อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันอยู่ที่ 1.3 เท่า

3. ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจ

การเปลี่ยนแปลงของภาวะเศรษฐกิจยังถือเป็นความเสี่ยงหลักของบริษัท เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจที่ค่อนข้างซบเซาและฟื้นตัวช้าส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภค ทำให้ผู้บริโภคมีความระมัดระวังในการใช้จ่ายมากขึ้น ซึ่งอาจส่งผลต่อจำนวนแขกที่เข้าพักในโรงแรมและจำนวนลูกค้าที่เข้ามารับประทานอาหารในร้าน

4. ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

เนื่องจากบริษัทยังคงขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง จึงต้องเตรียมพร้อมรับมือกับสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป อาทิ ผู้ประกอบการรายเดิมเปิดสาขาใหม่อย่างต่อเนื่อง รวมถึงการเข้าซื้อกิจการใหม่ ๆ บริษัทจึงติดตามบริบทที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานอย่างใกล้ชิดเพื่อให้พร้อมรับมือกับการเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ

5. ความเสี่ยงสำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับการที่หุ้นกู้เป็นหุ้นกู้ส่งเสริมความยั่งยืน

หุ้นกู้มีเงื่อนไขพิเศษ ได้แก่ การเพิ่มอัตราดอกเบี้ยโดยเมื่อผู้ออกหุ้นกู้ไม่บรรลุเป้าหมายด้านความยั่งยืนหรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขประการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ตามที่ระบุในข้อกำหนดสิทธิหรือข้อกำหนดเพิ่มเติมสำหรับหุ้นกู้

(รายละเอียดตามแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ (แบบ 69-PP-BASE) และร่างหนังสือชี้ชวนสำหรับโครงการตราสารหนี้ ส่วนที่ 1(2) การบริหารจัดการความเสี่ยง)

หนังสือชี้ชวน
โครงการตราสารหนี้
SCAN HERE



หนังสือชี้ชวน
หุ้นกู้ที่เสนอขายครั้งนี้
SCAN HERE



อันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้		ผลตอบแทนของตราสารรุ่นอื่นในตลาด (YTM)	
อันดับความน่าเชื่อถือ : "A-" แนวโน้ม : "คงที่"		หุ้นกู้ที่มีอายุและอันดับความน่าเชื่อถือเท่ากันให้ผลตอบแทนร้อยละ 3.50 ต่อปี (ณ วันที่ 25 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567) ซึ่งจัดทำโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย	
เมื่อวันที่ : 28 ตุลาคม พ.ศ. 2567 โดย : บริษัท ทริสเรดติ้ง จำกัด			
รายละเอียดสำคัญอื่น		ข้อกำหนดในการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน	
วันออกหุ้นกู้	: วันที่ 11 ธันวาคม พ.ศ. 2567	ผู้ออกหุ้นกู้จะดำรงอัตราส่วนของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity Ratio) ของผู้ออกหุ้นกู้ในอัตราส่วนไม่เกิน 2:1 (สองต่อหนึ่ง) ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละปี โดยทำการคำนวณจากงบการเงินรวม ทั้งนี้ "หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย" หมายถึง หนี้สินรวมของผู้ออกหุ้นกู้ที่มีภาระดอกเบี้ยตามที่ปรากฏในงบการเงินรวม แต่ไม่รวมถึงรายได้รับล่วงหน้ารอตัดบัญชี และหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่เกิดจากสัญญาเช่า "ส่วนของผู้ถือหุ้น" หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ออกหุ้นกู้ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวม "งบการเงินรวม" หมายถึง งบการเงินรวมประจำปีของผู้ออกหุ้นกู้ที่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีและผู้ออกหุ้นกู้ได้จัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 อัตราส่วนดังกล่าวมีค่าเท่ากับ 0.7 เท่า	
วันครบกำหนด	: วันที่ 11 ธันวาคม พ.ศ. 2572		
ไถ่ถอนหุ้นกู้			
ประเภทการเสนอขาย	: เสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบัน (ไม่รวมบุคคลธรรมดาที่เป็นผู้ลงทุนสถาบัน) และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่		
ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้	: ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)		
นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)		

การรายงานภายหลังการเสนอขาย	
ผู้ออกหุ้นกู้จะจัดให้มีการจัดทำรายงานและการแจ้งข้อมูลต่าง ๆ เกี่ยวกับหุ้นกู้ส่งเสริมความยั่งยืน ดังต่อไปนี้	
1) <u>รายงานความคืบหน้าของตัวชี้วัดด้านความยั่งยืนและเป้าหมายด้านความยั่งยืน (Progress Report):</u>	
ภายในวันที่ 30 เมษายน พ.ศ. 2571 สำหรับทั้งตัวชี้วัดและเป้าหมายด้านความยั่งยืน KPI 1 / SPT 1 และตัวชี้วัดและเป้าหมายด้านความยั่งยืน KPI 2 / SPT 2 ทั้งนี้ ผู้ออกหุ้นกู้จะรายงานความคืบหน้า ผ่านรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainability Report) ประจำปีของผู้ออกหุ้นกู้ หรือรายงานอื่น ๆ ที่อาจมาทดแทนรายงานดังกล่าวตามความเหมาะสม ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้จะเผยแพร่รายงานดังกล่าวบนเว็บไซต์ของผู้ออกหุ้นกู้ (https://investor.centarahotelsresorts.com) และนำเสนอให้แก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ สำนักงาน ก.ล.ด. และสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย	
2) <u>รายงานการตรวจสอบความสำเร็จของการดำเนินการตามตัวชี้วัดด้านความยั่งยืนและเป้าหมายด้านความยั่งยืนโดยผู้สอบทานอิสระ (Verification Report):</u>	
ภายในวันที่ 30 เมษายน พ.ศ. 2571 สำหรับทั้งตัวชี้วัดและเป้าหมายด้านความยั่งยืน KPI 1 / SPT 1 และตัวชี้วัดและเป้าหมายด้านความยั่งยืน KPI 2 / SPT 2 โดยจะเผยแพร่บนเว็บไซต์ของผู้ออกหุ้นกู้ (https://investor.centarahotelsresorts.com) และนำเสนอให้แก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ สำนักงาน ก.ล.ด. และสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย	
3) <u>หนังสือแจ้งหน้าที่เพิ่มเติมของผู้ออกหุ้นกู้ตามรายงานการตรวจสอบความสำเร็จของการดำเนินการตามตัวชี้วัดด้านความยั่งยืนและเป้าหมายด้านความยั่งยืน (Notification of Additional Obligations) (ซึ่งในครั้งนี้ได้แก่ หน้าที่ปรับอัตราดอกเบี้ย):</u>	
ภายในวันที่ 12 พฤษภาคม พ.ศ. 2571 สำหรับทั้งตัวชี้วัดและเป้าหมายด้านความยั่งยืน KPI 1 / SPT 1 และตัวชี้วัดและเป้าหมายด้านความยั่งยืน KPI 2 / SPT 2 โดยจะเผยแพร่บนเว็บไซต์ของผู้ออกหุ้นกู้ (https://investor.centarahotelsresorts.com) และนำเสนอให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ สำนักงาน ก.ล.ด. นายทะเบียนหุ้นกู้ และสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย	
4) <u>หนังสือแจ้งการเปลี่ยนแปลงผู้ประเมินการปฏิบัติตามมาตรฐาน (Notification of the Replacement of Framework Reviewer) (ถ้ามี):</u>	
ภายใน 15 วันนับแต่วันที่ได้มีการแต่งตั้งผู้ประเมินการปฏิบัติตามมาตรฐาน (Framework Reviewer) รายใหม่ โดยจะเผยแพร่บนเว็บไซต์ของผู้ออกหุ้นกู้ (https://investor.centarahotelsresorts.com) และนำเสนอให้แก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ สำนักงาน ก.ล.ด. และสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย	
5) <u>หนังสือแจ้งการเปลี่ยนแปลงผู้สอบทานอิสระ (Notification of the Replacement of External Verifier) (ถ้ามี):</u>	
ภายใน 15 วันนับแต่มีการแต่งตั้งผู้สอบทานอิสระ (External Verifier) รายใหม่ โดยจะเผยแพร่บนเว็บไซต์ของผู้ออกหุ้นกู้ (https://investor.centarahotelsresorts.com) และนำเสนอให้แก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ สำนักงาน ก.ล.ด. และสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย	

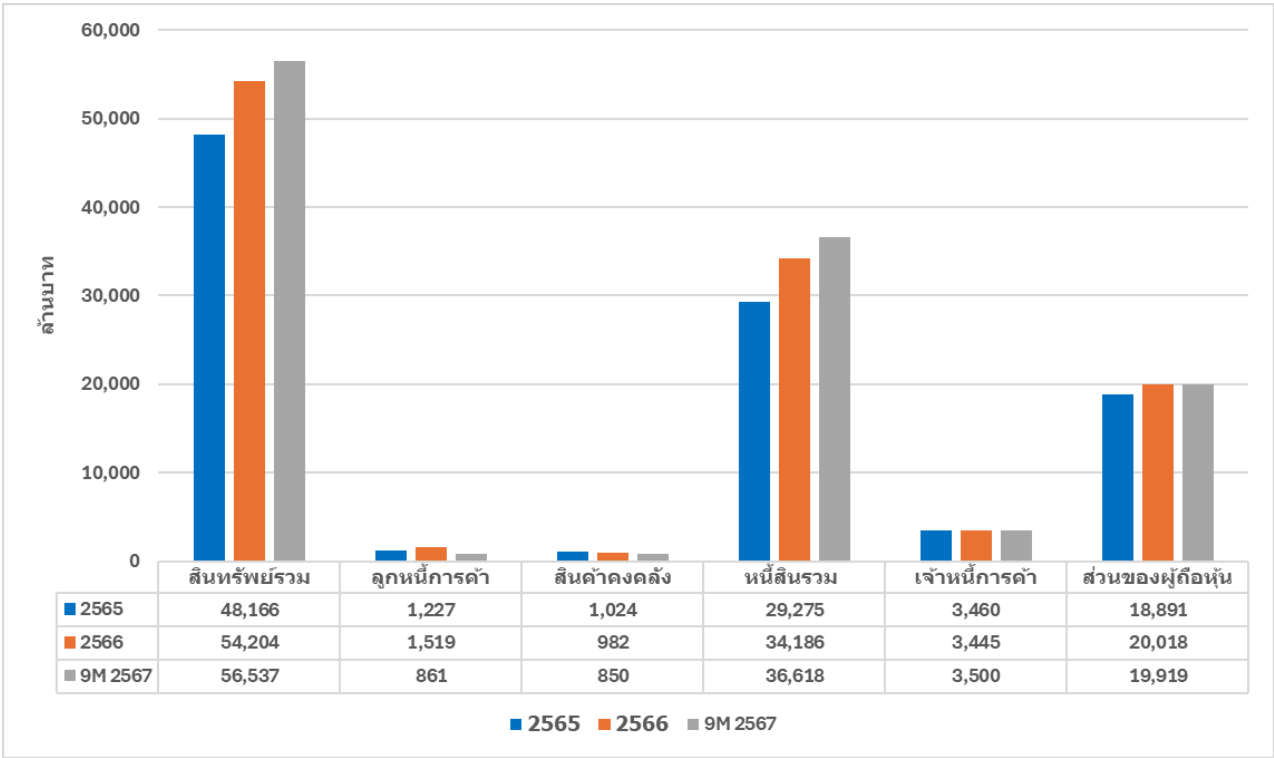
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของผู้ออกหุ้นกู้				
อัตราส่วนทางการเงิน	ค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม (ล่าสุด) ³	9M 2567	ปี 2566	ปี 2565
อัตราส่วนสภาพคล่อง ¹ (Current ratio) (เท่า)	0.71	0.5	0.5	0.6
วงจรเงินสด (Cash cycle) (วัน)	N/A	9	12	9
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (Avg. inventory period) (วัน)	N/A	20	27	30
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (Avg. collection period) (วัน)	N/A	4	6	4
ระยะเวลาชำระหนี้เจ้าหนี้การค้าเฉลี่ย (Avg. payment period) (วัน)	N/A	15	21	25
ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย ¹ (interest coverage ratio : ICR) (เท่า)	2.29	5.9	5.5	6.1
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (interest bearing debt to EBITDA ratio) (เท่า)	10.26	4.6*	4.9	5.1

ความสามารถในการชำระภาระผูกพัน ¹ (debt service coverage ratio : DSCR) (เท่า)	0.81	1.3*	0.8	0.6
หนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ² (Debt to equity : D/E ratio) (เท่า)	3.09	1.8	1.7	1.5
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ² (interest bearing debt to equity : IBD/E ratio) (เท่า)	2.09	1.5	1.4	1.2
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ตามข้อกำหนดสถิติ ของหุ้นกู้ (เท่า)	N/A	0.8	0.7	0.8
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปีต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (IBD 1Y/ IBD) (ร้อยละ)	16.55	17	25	33
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (Loan/ IBD) (ร้อยละ)	47.79	35	35	58
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (EBIT margin) (ร้อยละ)	N/A	12.4	12.1	7.1
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (return on asset : ROA) (ร้อยละ)	N/A	5.6*	5.3	2.6
อัตราส่วนผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (return on equity : ROE) (ร้อยละ)	N/A	15.5*	13.9	6.9

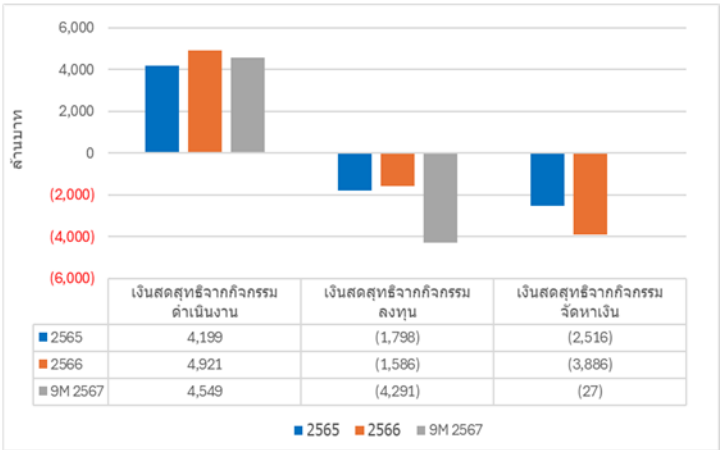
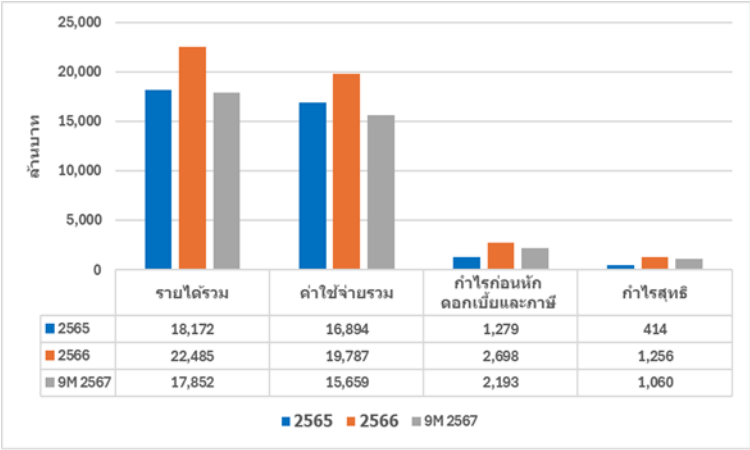
* ปรับเป็นข้อมูลเต็มปี ¹ ยิ่งสูงแสดงถึงความสามารถในการชำระคืนหนี้ที่สูง ² ยิ่งสูงแสดงถึงหนี้ที่สูง ³ อ้างอิงข้อมูลของปี พ.ศ. 2566 ซึ่งจัดทำโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมย้อนหลัง 2 ปี และตั้งแต่ไตรมาส 1 ถึงไตรมาสล่าสุด หรือเท่าที่มีผลการดำเนินงานจริง

งบแสดงฐานะทางการเงิน



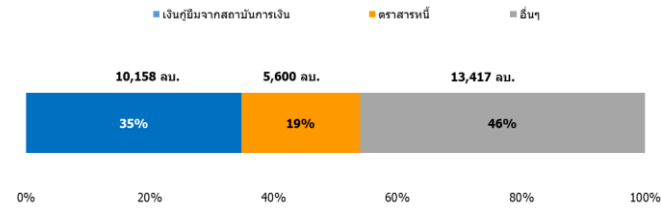
งบกำไรขาดทุน / งบกระแสเงินสด



รายได้รวม หมายถึง รายได้รวมตามงบการเงิน โดยบวกกับส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและเงินลงทุนในการร่วมค้า และรายได้ทางการเงิน (ถ้ามี)
ค่าใช้จ่ายรวม หมายถึง ค่าใช้จ่ายรวมตามงบการเงิน โดยไม่นับรวมต้นทุนทางการเงิน และภาษีเงินได้

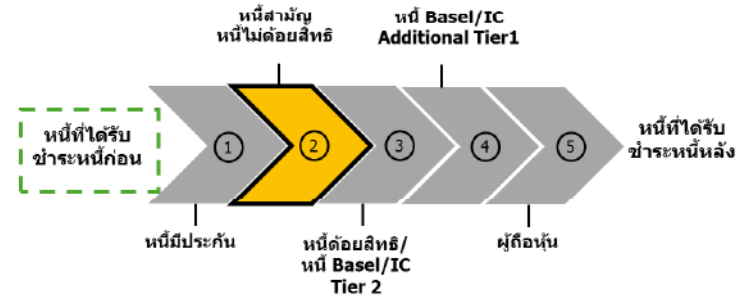
สัดส่วนหนี้ที่มีการระดมเงินของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2567



อื่นๆ ได้แก่ เงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และหนี้สินตามสัญญาเช่า

ลำดับการได้รับชำระหนี้



ลักษณะพิเศษและความเสี่ยงสำคัญของหุ้นกู้

ลักษณะพิเศษของหุ้นกู้

ลักษณะอัตราดอกเบี้ย: ผู้ลงทุนอาจได้รับอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น เมื่อผู้ออกหุ้นกู้ไม่บรรลุเป้าหมายด้านความยั่งยืน โดยผู้ออกหุ้นกู้จะจัดทำรายงานการตรวจสอบความสำเร็จของการดำเนินการตามตัวชี้วัดด้านความยั่งยืนและเป้าหมายด้านความยั่งยืนโดยผู้สอบทานอิสระ (Verification Report) และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของผู้ออกหุ้นกู้ (<https://investor.centarahotelsresorts.com>) ภายในวันที่ 30 เมษายน พ.ศ. 2571 สำหรับทั้งตัวชี้วัดและเป้าหมายด้านความยั่งยืน KPI 1 / SPT 1 และตัวชี้วัดและเป้าหมายด้านความยั่งยืน KPI 2 / SPT 2 รวมถึงจะนำเสนอรายงานดังกล่าวให้แก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ สำนักงาน ก.ล.ด. และสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย ทั้งนี้ จำนวนอัตราดอกเบี้ยที่อาจถูกปรับเพิ่มขึ้นดังกล่าวข้างต้นสำหรับตัวชี้วัดและเป้าหมายความยั่งยืนแต่ละด้าน มีดังนี้

กรณี	การคำนวณ (ต่อปี)	การเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย
บรรลุเป้าหมายด้านความยั่งยืน SPT 1 และ SPT 2	+ 0.00%	+ 0.00%
บรรลุเป้าหมายด้านความยั่งยืน SPT 1 แต่ไม่บรรลุเป้าหมายด้านความยั่งยืน SPT 2	+ 0.025%	+ 0.025%
ไม่บรรลุเป้าหมายด้านความยั่งยืน SPT 1 แต่บรรลุเป้าหมายด้านความยั่งยืน SPT 2	+ 0.025%	+ 0.025%
ไม่บรรลุเป้าหมายด้านความยั่งยืน SPT 1 และไม่บรรลุเป้าหมายด้านความยั่งยืน SPT 2	+ 0.05%	+ 0.05%

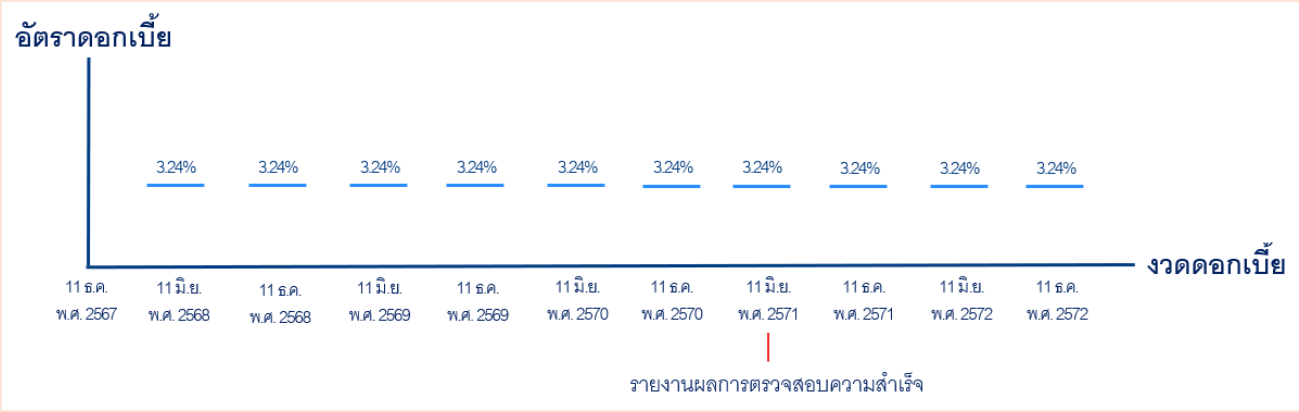
ทั้งนี้ กรณีที่ไม่บรรลุเป้าหมายด้านความยั่งยืน SPT 1 และ/หรือ SPT 2 จะมีการปรับอัตราดอกเบี้ยสำหรับทุก ๆ งวดดอกเบี้ย เริ่มตั้งแต่งวดดอกเบี้ยที่กำหนดชำระในวันที่ 11 ธันวาคม พ.ศ. 2571 เป็นต้นไป จนถึงวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้

นอกจากนี้ การที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ได้นำเสนอหรือเผยแพร่ผลการตรวจสอบ ให้ความเห็น หรือรับรองการดำเนินการเพื่อยืนยันผลความสำเร็จของการดำเนินการตามตัวชี้วัดด้านความยั่งยืนและเป้าหมายด้านความยั่งยืนโดยผู้สอบทานอิสระ ภายในกำหนดเวลาตามข้อกำหนดสิทธิ จะถือเป็นการไม่บรรลุเป้าหมายด้านความยั่งยืนอันเป็นสาเหตุให้มีการการปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยเช่นกัน โปรดศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในข้อ 9 ของข้อกำหนดสิทธิ และส่วนที่ 3 ของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ (แบบ 69-PP-PRICING) และร่างหนังสือชี้ชวนสำหรับหุ้นกู้

ตัวอย่างอัตราดอกเบี้ยที่ผู้ถือหุ้นกู้จะได้รับภายใต้สถานการณ์ต่าง ๆ

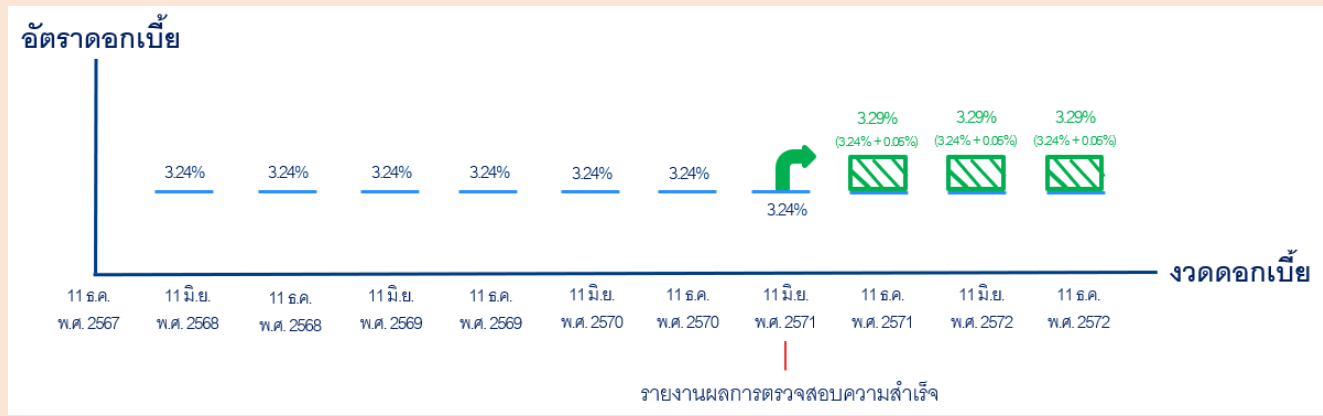
กรณีอัตราดอกเบี้ยต่ำสุด

ในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้บรรลุเป้าหมายด้านความยั่งยืนทั้งหมด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2570 หากผู้ลงทุนมีเงินลงทุน 1,000 บาท ในหุ้นกู้ ณ วันที่กำหนดชำระดอกเบี้ยงวดสุดท้ายซึ่งคือวันที่ 11 ธันวาคม พ.ศ. 2572 ผู้ลงทุนจะได้รับชำระดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 3.24 ต่อปี คิดเป็นจำนวนเงิน 16.24 บาท (ซึ่งคำนวณจาก $((1,000) \times (3.24\%) \times (183/365))$) ในวันดังกล่าว



กรณีอัตราดอกเบี้ยสูงสุด

ในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่บรรลุเป้าหมายด้านความยั่งยืนทั้งหมด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2570 หากผู้ลงทุนมีเงินลงทุน 1,000 บาทในหุ้นกู้ ณ วันที่กำหนดชำระดอกเบี้ยงวดสุดท้ายซึ่งคือวันที่ 11 ธันวาคม พ.ศ. 2572 ผู้ลงทุนจะได้รับชำระดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 3.29 ต่อปี คิดเป็นจำนวนเงิน 16.50 บาท (ซึ่งคำนวณจาก $((1,000) \times (3.29\%) \times (183/365))$) ในวันดังกล่าว



ความเสี่ยงสำคัญของหุ้นกู้

- การลงทุนในหุ้นกู้ไม่ใช่การฝากเงิน
 - การจัดอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้เป็นเพียงข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุนเท่านั้น มิใช่สิ่งชี้แนะการซื้อขายตราสารหนี้ที่เสนอขาย และไม่ได้เป็นการรับประกันความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ออกหุ้นกู้
 - ตลาดตราสารหนี้ในประเทศไทยมีสภาพคล่องต่ำ การขายตราสารก่อนครบกำหนดได้ก่อนในตลาดรองนั้นอาจได้รับมูลค่าขายตราสารลดลงหรือเพิ่มขึ้นได้ โดยขึ้นอยู่กับสถานะและความต้องการของตลาดในขณะนั้น
 - ผู้ลงทุนอาจต้องพร้อมถือหุ้นกู้จนครบกำหนด เนื่องจากการขายก่อนครบกำหนดอาจทำได้ยาก หรือขายได้ต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้หรือราคาที่ซื้อมา
 - ผู้ถือหุ้นกู้จะไม่สามารถขายหรือโอนหุ้นกู้ให้แก่บุคคลใด ๆ โดยทั่วไปได้ แต่จะถูกจำกัดให้ขายหรือโอนหุ้นกู้ได้เฉพาะภายในกลุ่มผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่เท่านั้น เว้นแต่เป็นการโอนทางมรดก
 - หุ้นกู้นี้เป็นหุ้นกู้ส่งเสริมความยั่งยืนซึ่งมีเงื่อนไขเพิ่มเติมแตกต่างจากตราสารหนี้ทั่วไป เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้จะมีการเปลี่ยนแปลง โดยขึ้นอยู่กับความสำเร็จในการดำเนินการตามตัวชี้วัดด้านความยั่งยืนและเป้าหมายด้านความยั่งยืนของผู้ออกหุ้นกู้ ผู้ลงทุนต้องศึกษาและทำความเข้าใจรายละเอียดและเงื่อนไขดังกล่าวอย่างถี่ถ้วนก่อนตัดสินใจลงทุน
 - หุ้นกู้มีเงื่อนไขพิเศษ ได้แก่ การเพิ่มอัตราดอกเบี้ยโดยเมื่อผู้ออกหุ้นกู้ไม่บรรลุเป้าหมายด้านความยั่งยืนหรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขประการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ตามที่ระบุในข้อกำหนดสิทธิหรือข้อกำหนดเพิ่มเติม อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้จะถูกปรับเพิ่มขึ้นตามอัตราที่กำหนดไว้ในเป้าหมายด้านความยั่งยืนนั้น ๆ อย่างไรก็ตาม เงื่อนไขดังกล่าวมิได้เป็นการรับประกันว่าผู้ลงทุนจะได้รับดอกเบี้ยในอัตราที่เพิ่มขึ้นอย่างแน่นอน ดังนั้น ผู้ลงทุนจึงต้องศึกษาและติดตามรายงานความคืบหน้าของตัวชี้วัดและเป้าหมายด้านความยั่งยืน และรายงานการตรวจสอบความสำเร็จของการดำเนินการตามตัวชี้วัดด้านความยั่งยืนและเป้าหมายด้านความยั่งยืนโดยผู้สอบทานอิสระอย่างต่อเนื่อง
 - ผลลัพธ์ของการดำเนินงานตามเป้าหมายด้านความยั่งยืนอาจมีผลต่อชื่อเสียงของผู้ออกหุ้นกู้ และ/หรือ ผลกระทบต่อมูลค่าของหุ้นกู้ในตลาดรองซึ่งอาจลดลงหรือเพิ่มขึ้นได้
 - การที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่สามารถบรรลุเป้าหมายด้านความยั่งยืนได้สำเร็จ (ซึ่งรวมถึงการไม่สามารถดำเนินการส่งรายงานการวัดผลเป้าหมายด้านความยั่งยืนและเอกสารอื่น ๆ ภายในเวลาที่กำหนด) มิได้ถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อกำหนดสิทธิและไม่เป็นเหตุให้ผู้ออกหุ้นกู้ต้องซื้อหุ้นกู้คืนจากผู้ถือหุ้นกู้แต่อย่างใด
 - ผู้ออกหุ้นกู้อาจแก้ไข ปรับปรุง และ/หรือ เปลี่ยนแปลงตัวชี้วัดด้านความยั่งยืน และ/หรือ เป้าหมายด้านความยั่งยืน ในกรณีที่ตัวชี้วัดด้านความยั่งยืน และ/หรือ เป้าหมายด้านความยั่งยืน ไม่เหมาะสมที่จะเป็นตัวชี้วัดความยั่งยืน และ/หรือ เป้าหมายด้านความยั่งยืนในการอ้างอิงอีกต่อไป เช่น การเปลี่ยนแปลงข้อเท็จจริงปัจจัยแวดล้อม หรือเหตุการณ์ใด ๆ ภายหลังจากวันออกหุ้นกู้โดยมีต้องขอความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นกู้
 - ผู้ออกหุ้นกู้ได้จัดให้มีผู้ประเมินภายนอกที่เป็นอิสระเพื่อตรวจสอบและให้ความเห็นต่อการออกและเสนอขายหุ้นกู้ส่งเสริมความยั่งยืน ตลอดจนตรวจสอบความคืบหน้าหรือผลสำเร็จของตัวชี้วัดและเป้าหมายด้านความยั่งยืนของผู้ออกหุ้นกู้ แต่ผู้ออกหุ้นกู้และผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ไม่ได้รับรองหรือยืนยันใด ๆ ถึงความถูกต้อง ความเหมาะสม หรือความน่าเชื่อถือของความเห็นหรือรายงานของผู้ประเมินภายนอกที่เป็นอิสระ และผู้ประเมินภายนอกที่เป็นอิสระหรือบุคคลอื่นที่เห็นว่าเป็นผู้ให้ความเห็นหรือให้การรับรองในลักษณะเดียวกันไม่ได้อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของหน่วยงานใด
- ความเห็นหรือคำรับรองดังกล่าวไม่ถือเป็นคำแนะนำของผู้ออกหุ้นกู้ ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ ผู้ประเมินภายนอกที่เป็นอิสระหรือบุคคลอื่นใดในการลงทุนในหุ้นกู้ ผู้ลงทุนไม่สามารถเรียกร้องจากผู้ออกหุ้นกู้ ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ ผู้ประเมินภายนอกที่เป็นอิสระหรือบุคคลอื่นใดเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วนของเนื้อหาที่ปรากฏในความเห็นหรือคำรับรองดังกล่าวซึ่งจะขึ้นตามข้อมูลที่มีอยู่ ณ วันที่ออกหุ้นกู้เท่านั้น ผู้ลงทุนจึงต้องพิจารณาข้อมูลของความเห็นและคำรับรองดังกล่าวอย่างละเอียดก่อนตัดสินใจลงทุนในหุ้นกู้
- ประเภทของหุ้นกู้ที่เสนอขายในครั้งนี้คือหุ้นกู้ส่งเสริมความยั่งยืน ซึ่งในตลาดตราสารหนี้ยังมีผู้ออกหุ้นกู้ประเภทนี้จำนวนไม่มากนัก ดังนั้น ในขณะนี้จึงยังไม่มีมาตรฐานหรือแนวทางปฏิบัติในตลาดที่ชัดเจนเกี่ยวกับแนวทางหรือหลักการสำหรับการกำหนดปัจจัยอ้างอิงด้านความยั่งยืนหรือโครงสร้างของหุ้นกู้ และมาตรฐานหรือแนวปฏิบัติใด ๆ มีอยู่ในปัจจุบันอาจถูกพัฒนาและปรับปรุงเปลี่ยนแปลงต่อไปได้อีกในอนาคต ด้วยเหตุนี้จึงอาจมีความไม่แน่นอนว่ารายละเอียดและเงื่อนไขใด ๆ ภายใตกรอบหลักเกณฑ์ทางการเงินที่ส่งเสริมความยั่งยืน (Sustainability-Linked Finance Framework) ของผู้ออกหุ้นกู้ (ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน) ซึ่งใช้ในการอ้างอิงสำหรับการออกหุ้นกู้นี้อาจไม่เป็นไปตามมาตรฐานหรือหลักปฏิบัติที่จะเปลี่ยนแปลงต่อไปในอนาคต และยังคงอาจไม่เป็นไปตามกฎเกณฑ์ด้านสิ่งแวดล้อมใด ๆ ที่เกี่ยวข้อง ที่มีการแก้ไขเพิ่มเติมหรือออกใหม่ในภายหน้า
 - ผู้ออกหุ้นกู้ ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ และผู้ประเมินภายนอกที่เป็นอิสระไม่สามารถรับรองได้ว่าหุ้นกู้นี้จะสอดคล้องกับความคาดหวังของนักลงทุน ตลอดจนไม่สามารถรับรองได้ว่าจะไม่เกิดเหตุการณ์ใด ๆ ในเชิงลบที่อาจกระทบต่อความสามารถของผู้ออกหุ้นกู้ในการบรรลุตัวชี้วัดและเป้าหมายด้านความยั่งยืนหรือวัตถุประสงค์ของการใช้เงินที่ได้รับจากการระดมทุนในครั้งนี้

- ทรรศนะหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจที่ไม่มีภาระผูกพันตามงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทมีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 7,425 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 29 ของทรัพย์สินรวมตามงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท (ตามงบการเงินสอบทานงวด 9 เดือน ปี 2567)
- ทั้งนี้ เนื่องจากในข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้ไม่ได้กำหนดข้อห้ามการก่อภาระผูกพันในทรัพย์สินเพิ่มเติม ดังนั้น ผู้ออกหุ้นกู้จึงอาจนำทรัพย์สินหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจที่ไม่มีภาระผูกพันมาก่อภาระผูกพันภายหลังการเสนอขายหุ้นกู้ได้ ซึ่งในกรณีดังกล่าวผู้ลงทุนในหุ้นกู้จะมีสิทธิที่น้อยกว่าเจ้าหนี้ที่มีริมสิทธิเหนือทรัพย์สินดังกล่าวได้
- (โปรดศึกษารายละเอียดเกี่ยวกับความเสี่ยงของหุ้นกู้เพิ่มเติมในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ (แบบ 69-PP-BASE) และร่างหนังสือชี้ชวนสำหรับโครงการตราสารหนี้ ส่วนที่ 1 (2) การบริหารจัดการความเสี่ยง)

คำเตือนและข้อมูลแจ้งเตือนอื่น

- การอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ด. ไม่ได้หมายความว่าแนะนำให้ลงทุน ประกันการชำระหนี้ ผลตอบแทน เงินต้น หรือรับรองความถูกต้องของข้อมูล
- ข้อมูลสรุปนี้เป็นส่วนหนึ่งของหนังสือชี้ชวน (filing) สำหรับหุ้นกู้ที่ออกในครั้งนี้ ซึ่งเป็นข้อมูลสรุปเกี่ยวกับการเสนอขายลักษณะและความเสี่ยงของหุ้นกู้และผู้ออกหุ้นกู้ ดังนั้น ผู้ลงทุนต้องวิเคราะห์ความเสี่ยงและศึกษาข้อมูลจากหนังสือชี้ชวน (filing) ดังกล่าว
- ณ วันที่ 25 ตุลาคม พ.ศ. 2567 ผู้ออกหุ้นกู้ไม่มีประวัติการผิดนัดชำระหนี้ดอกเบี้ยหรือเงินต้นของตราสารหนี้ หรือผิดนัดชำระหนี้เงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ หรือสถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้นโดยดูประวัติย้อนหลัง 3 ปีจากบริษัทข้อมูลเครดิตแห่งชาติและงบการเงินที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
- ณ วันที่ 25 ตุลาคม พ.ศ. 2567 ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มีสถานะเป็นเจ้าหนี้ของผู้ออกหุ้นกู้
- ณ วันที่ 25 ตุลาคม พ.ศ. 2567 ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ไม่มีความเกี่ยวข้องกับผู้ออกหุ้นกู้ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิด conflict of interest