

Factsheet

บริษัท ภัทรเฮ้าส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

สถานะการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (listed) : - เป็น ☒ ไม่เป็น
ประกอบธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย เสนอขาย หุ้นระยะยาวไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนก่อนกำหนด ชื่อเฉพาะของหุ้นกู้
“หุ้นกู้เสี่ยงสูงมีประกันของบริษัท ภัทรเฮ้าส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2569 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี
พ.ศ. 2570 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนก่อนครบกำหนด” ระหว่าง วันที่ 27 - 29 มกราคม พ.ศ. 2569

ลักษณะตราสาร

อายุ 1 ปี 9 เดือน 11 วัน
อัตราดอกเบี้ย คงที่ร้อยละ 7.35 (เจ็ดจุดสามห้า) ต่อปี
งวดการชำระดอกเบี้ย จ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน
การไถ่ถอนก่อนกำหนด ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิในการไถ่ถอนก่อนวันครบ
กำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ได้ หลังจากการเสนอขายครบรอบ 3 (สาม)
เดือนของอายุหุ้นกู้
มูลค่าการเสนอขายรวม ไม่เกิน 125 ล้านบาท
หลักประกัน 1) เงินสด โดยฝากเข้าบัญชีหลักประกันที่มีการจด
ทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ ประเภทสิทธิในเงินฝาก
ธนาคาร โดยดำรงอัตราส่วน 1:1 และ/ หรือ 2) โฉนดที่ดินจำนวน 7
แปลง เนื้อที่ดินรวม 6-2-49.6 ไร่ (2,649.6 ตารางวา) ตั้งอยู่ แขวง
ทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร ประเมินโดยบริษัท ศศิ
ภักดิ์ จำกัด (ราคาประเมิน 200,044,800 บาท) โดยต้องดำรง
อัตราส่วนมูลค่าของหลักประกันต่อหนี้เงินต้นหุ้นกู้ไม่น้อยกว่า
1.50:1 เท่า และลดจำนวนที่ดินดังกล่าวเป็นลำดับที่ 1
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ บริษัทหลักทรัพย์ เคพีเอ็ม จำกัด
วัตถุประสงค์การใช้เงิน เพื่อใช้ชำระคืนหุ้นกู้ PTH262A และ
PTH26DA และ/หรือ เงินกู้ยืมอื่น ที่ใช้เพื่อชำระคืนหุ้นกู้ PTH262A
และ PTH26DA ที่จะครบกำหนด

อันดับความน่าเชื่อถือ

ไม่มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ “unrated” 

รายละเอียดสำคัญอื่น

วันที่ออกตราสาร 30 มกราคม พ.ศ. 2569
วันที่ครบกำหนดอายุ 10 พฤศจิกายน พ.ศ. 2570
ประเภทการเสนอขาย ผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่
ผู้จัดจำหน่าย/ผู้ค้า บริษัทหลักทรัพย์ เคพีเอ็ม จำกัด
นายทะเบียนหุ้นกู้ บริษัทหลักทรัพย์ เคพีเอ็ม จำกัด

ผลตอบแทนของตราสารรุ่นอื่นในตลาด (YTM)

ไม่มีข้อมูล

ข้อกำหนดในการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน

บริษัทฯ จะดำรงไว้ซึ่ง Net D/E Ratio ตามนิยามที่ระบุไว้ใน
ข้อกำหนดสิทธิในอัตราส่วนไม่เกิน 2.5:1 เท่า ณ วันสิ้นรอบ
ระยะเวลาบัญชีในแต่ละปีของผู้ออกหุ้นกู้ตลอดอายุของหุ้นกู้
ณ วันที่ 30 ก.ย. 68 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วน
ของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.24 เท่า
หมายเหตุ “หนี้สินสุทธิ” หมายถึง จำนวนหนี้สินเฉพาะที่มี
ภาระดอกเบี้ยจ่าย(ซึ่งรวมหนี้สินตามสัญญาเช่าด้วย) หักด้วย
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และเงินลงทุนชั่วคราว
“ส่วนของผู้ถือหุ้น” หมายถึง จำนวนรวมของส่วนของผู้ถือหุ้น
ของผู้ออกหุ้นกู้ ทั้งนี้ สูตรการคำนวณโดยรายละเอียดปรากฏ
ตามข้อ 7.2.12 ของข้อกำหนดสิทธิ

ระดับความเสี่ยง

(พิจารณาจากอายุตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือ)

ต่ำ 1 2 3 4 5 6 7 8 สูง

เป็นตราสารหนี้ที่ผู้ออกตราสารสามารถไถ่ถอนก่อนกำหนด

ความเสี่ยงของผู้ออก

1. ความเสี่ยงด้านความสามารถในการชำระหนี้

ณ วันที่ 30 ก.ย. 2568 บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจะครบ
กำหนดชำระภายใน 1 ปี จำนวน 413.71 ล้านบาท มีเงินสดและ
รายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 27.06 ล้านบาท และมีโครงการที่
ทำสัญญาซื้อขายแล้ว และรอการโอนจำนวน 449.29 ล้านบาท
ทั้งนี้ หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจะครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี ของ
บริษัทกว่าร้อยละ 47.33 เป็นหนี้สินจากหุ้นกู้ระยะยาวที่จะถึง
กำหนดชำระภายใน 1 ปี จำนวน 195.79 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ
จำเป็นต้องจัดหาแหล่งเงินทุนจากหุ้นกู้เพื่อไถ่ถอนหุ้นกู้ชุดเดิม
ทั้งนี้ ตัวเลขดังกล่าวสะท้อนอยู่ในอัตราส่วนความสามารถในการ
ชำระภาระผูกพัน (Interest Coverage Ratio: ICR) และ (Debt
Service Coverage Ratio: DSCR) ซึ่งอยู่ที่ 0.49 เท่า และ 0.07
เท่า โดยอัตราส่วนดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำกว่า 1 เท่า ซึ่งสะท้อนถึง
ความเสี่ยงในการชำระภาระผูกพันที่จะครบกำหนดภายใน 1 ปี ของ
กลุ่มบริษัทฯ และอาจส่งผลให้บริษัทผิดนัดชำระหนี้ หากไม่
สามารถหาแหล่งเงินทุนเพื่อชำระหนี้ได้

2. ความเสี่ยงผลประกอบการที่ไม่แน่นอนและมีความผันผวน

รายได้ของกลุ่มบริษัทฯ มาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจับกลุ่ม
ลูกค้าเป็นผู้ที่มีรายได้น้อย - ปานกลาง หากมีเหตุการณ์ใดที่ส่ง
ผลกระทบต่อเศรษฐกิจในภาพรวม ก็จะมีผลกระทบต่อรายได้ของ
กลุ่มลูกค้าหลักของบริษัทฯ อย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ ประกอบความ
ไม่แน่นอนของเศรษฐกิจส่งผลต่อความเชื่อมั่นในการจับจ่ายของ
ผู้บริโภค โดยในอนาคตหากมีเหตุการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อกำลัง
ซื้อของผู้บริโภค อาทิเช่น การขึ้นดอกเบี้ย การชะลอตัวของ
เศรษฐกิจ หรือ ภัยพิบัติทางธรรมชาติต่างๆ ก็อาจมีความเสี่ยงที่
ธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ จะได้รับผลกระทบ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อ
ผลการดำเนินงาน กระแสเงินสด ตลอดจนความสามารถในการ
ชำระหนี้ของกลุ่มบริษัทฯ ได้

3. ความเสี่ยงด้านหลักประกัน (Collateral Risk)

เนื่องจากหลักประกันหุ้นกู้ชุดนี้คือที่ดิน จึงมีความเสี่ยงในการบังคับ
จำนองขายทอดตลาด โดยราคาซื้อขายขึ้นกับภาวะตลาดใน
ขณะนั้น และกระบวนการบังคับจำนองจะต้องผ่านขั้นตอนในชั้น
ศาลซึ่งอาจใช้ระยะเวลาในการดำเนินการ และมีโอกาสที่มูลค่า
บังคับขายทอดตลาดต่ำกว่ามูลค่าหนี้หุ้นกู้ หรืออาจไม่มีผู้ซื้อ
สินทรัพย์ดังกล่าว ทั้งนี้ ผู้ออกหุ้นกู้ยังต้องดำรงมูลค่าของทรัพย์สิน
ที่เป็นหลักประกัน ต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ไม่น้อยกว่า 1.50 : 1 หาก
มูลค่าหลักประกันตามประเมินลดลงต่ำกว่าที่กำหนดไว้ หรือมีการ
เปลี่ยนแปลงทรัพย์สินที่จะนำมาเป็นหลักประกัน ผู้ออกหุ้นกู้จะต้อง
หาทรัพย์สินทดแทนมาเพิ่มเติมเพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไข ที่ระบุไว้
ในข้อกำหนดสิทธิ

(รายละเอียดตามแบบ Filing ส่วนที่ 3.2(2) บัญชี ความเสี่ยง)

หนังสือชี้ชวน
(filing)
SCAN HERE



อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของผู้ออก

อัตราส่วนทางการเงิน	ค่าเฉลี่ย อุตสาหกรรม (ล่าสุด) ³	9 เดือนปี 2568	ปี 2567	ปี 2566
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current ratio) (เท่า)	1.80	1.58	1.68	3.20
อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็ว (quick ratio) (เท่า)	N/A	0.06	0.07	0.10
วงจรเงินสด (Cash cycle) (วัน)	990.18	169.55	203.51	90.86
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (Avg. inventory period) (วัน)	1,049.88	208.96	236.31	104.44
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (Avg. collection period) (วัน)	16.01	1.18	1.44	0.67
ระยะเวลาชำระหนี้เจ้าหนี้การค้าเฉลี่ย (Avg. payment period) (วัน)	63.19	40.58	34.24	14.25
ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (ICR) ^{1,4} (เท่า)	2.65	0.49	(0.17)	1.67
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (IBD/EBITDA ratio) ² (เท่า)	10.76	24.86	(62.03)	5.47
ความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (DSCR) ¹ (เท่า)	0.24	0.07	(0.03)	0.63
หนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (D/E ratio) ² (เท่า)	1.78	1.79	1.63	1.42
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (IBD/E ratio) (เท่า) ²	1.46	1.28	1.39	1.20
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปีต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (IBD 1Y/IBD) (ร้อยละ) ²	42.24	55.25	58.96	27.58
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (Loan/IBD) (ร้อยละ) ²	40.33	29.46	42.00	34.75
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (EBIT margin) (ร้อยละ)	18.57	8.63	(5.38)	16.88
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA) (ร้อยละ)	3.27	(1.33)	(3.58)	3.66
อัตราส่วนผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE) (ร้อยละ)	9.44	(3.59)	(9.01)	9.13
สัดส่วนหลักประกันต่อหนี้สิน (เท่า)	N/A	1.60	-	-

หมายเหตุ: * ปรับข้อมูลให้นำมาจากรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมหรืองบกระแสเงินสดให้เป็นข้อมูลรายปี (Annualized)

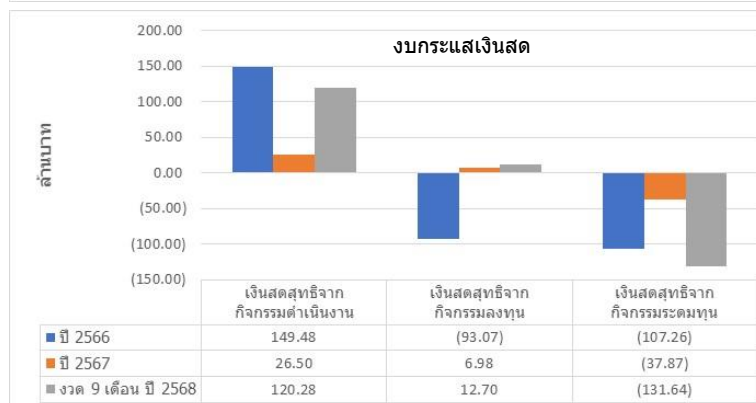
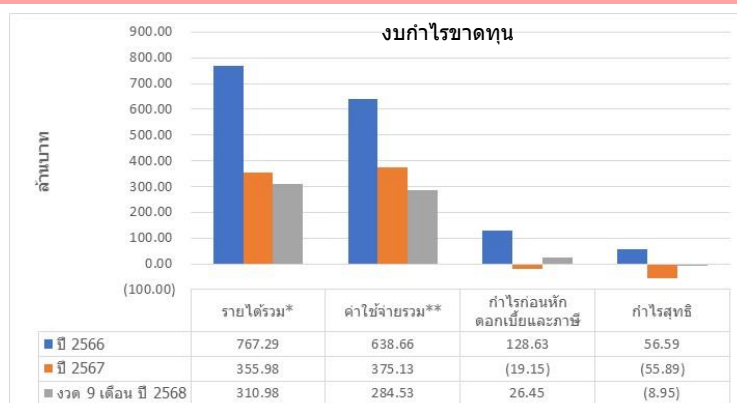
¹ ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงความสามารถในการชำระคืนสูง

² ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงหนี้สินที่สูง

³ อ้างอิงโดยใช้ข้อมูลของกลุ่มอุตสาหกรรม Property Development ในช่วงปี 2567 จากเว็บไซต์ของสมาคมตราสารหนี้ไทย (ThaiBMA)

⁴ คำนวณดอกเบี้ยจ่ายจากในงบแสดงฐานะการเงิน และงบกำไรขาดทุน

สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมย้อนหลัง 2 ปี และงวด 9 เดือน ของปีล่าสุด



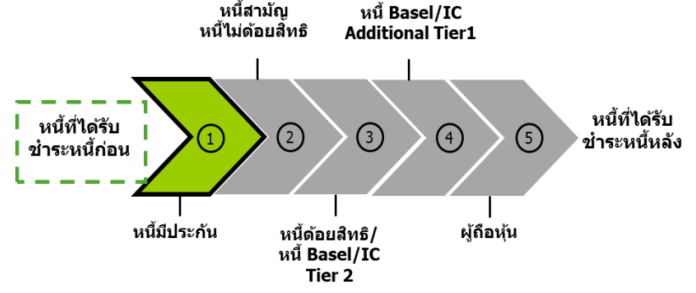
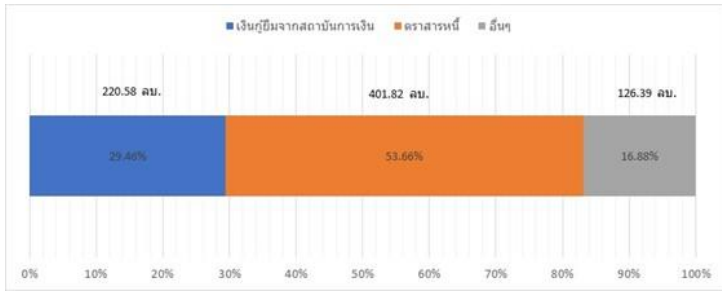
หมายเหตุ: รายได้รวม* หมายถึง รายได้รวมตามงบการเงิน โดยบวก/ลบกับส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและเงินลงทุนในการร่วมค้า

ค่าใช้จ่ายรวม** หมายถึง ค่าใช้จ่ายรวมตามงบการเงินโดยไม่นับรวมต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้

สัดส่วนหนี้ที่มีภาระดอกเบี้ยของผู้ออก

ลำดับการได้รับชำระหนี้

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ 2568



หมายเหตุ: รายการอื่นๆ ได้แก่ หนี้สินจากสัญญาเช่าซื้อ เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และเงินกู้ยืมจากกิจการอื่น

ลักษณะพิเศษและความเสี่ยงสำคัญของตราสาร

ความเสี่ยงจากลักษณะพิเศษ

1. ผู้ออกหุ้นกู้สามารถใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนด นับตั้งแต่วันครบกำหนดอายุ 3 เดือนของหุ้นกู้ เป็นต้นไป ทั้งนี้ตามรายละเอียดและภายใต้เงื่อนไขกำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ ผู้ถือตราสารมีความเสี่ยงที่จะเสียโอกาสในการได้รับผลตอบแทนที่สูงจากการลงทุนในตราสารที่เสนอขาย หากผู้ออกตราสารใช้สิทธิไถ่ถอนในช่วงที่อัตราดอกเบี้ยในตลาดลดลงต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยของตราสาร

2. ผู้ออกตราสารไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ข้อมูลจึงมีจำกัด ควรศึกษาและติดตามข้อมูลของบริษัทผู้ออกตราสารอย่างต่อเนื่อง

ความเสี่ยงสำคัญของตราสาร

- ผู้ออกตราสารและตราสารไม่ได้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ (unrated) อาจมีผลตอบแทนที่สูง แต่ก็มีความเสี่ยงที่สูงด้วยเช่นกัน ดังนั้นผู้ลงทุนควรศึกษาและทำความเข้าใจเกี่ยวกับลักษณะตราสาร รวมถึงวิเคราะห์ความเสี่ยงของผู้ออกตราสารก่อนตัดสินใจลงทุน
- การลงทุนในตราสารหนี้ชนิดนี้ไม่ใช่เงินฝาก ผู้ลงทุนต้องพิจารณาความสามารถในการชำระคืนของผู้ออกอย่างรอบคอบ
- เนื่องจากตลาดตราสารหนี้ในประเทศไทยมีสภาพคล่องต่ำ ส่งผลให้การขายตราสารก่อนครบกำหนดไถ่ถอนในตลาดรองนั้นอาจได้รับมูลค่าของตราสารลดลงหรือเพิ่มขึ้นได้โดยขึ้นอยู่กับสถานะและต้องการของตลาดในขณะนั้น
- ตราสารหนี้ชนิดนี้เป็นตราสารหนี้ที่จำกัดให้มีการเสนอขายและเปลี่ยนมือได้เฉพาะในกลุ่มผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่เท่านั้น จะไม่สามารถขายหรือโอนให้แก่บุคคลใดๆ ที่ไม่ได้อยู่ในกลุ่มผู้ลงทุนดังกล่าวได้ เว้นแต่เป็นการโอนทางมรดก
- หุ้นกู้ที่เสนอขายในครั้งนี้เป็นหุ้นกู้ที่มีหลักประกัน มูลค่าหลักประกันที่นำมาจดทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจหรือจดจำนอง อาจมีมูลค่าลดลงจากวันออกหุ้นกู้ ซึ่งเป็นผลจากการลดลงของราคาตลาด ทรัพย์สิน หรือ สาเหตุอื่นๆ อย่างไรก็ตาม ผู้ออกตราสารต้องดำรงมูลค่าทรัพย์สินที่เป็นประกันตามสัญญาหลักประกันต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่ยังมีไถ่ถอนทั้งหมดตลอดอายุหุ้นกู้ไม่ว่า 1.50 เท่า ทั้งนี้ผู้ลงทุนควรพิจารณาความสามารถในการชำระคืนของผู้ออกตราสารหนี้ และมูลค่าหลักประกันได้ครอบคลุมมูลค่าหุ้นกู้ที่ออกและเสนอขายได้จริง เมื่อผู้ออกตราสารหนี้ผิดนัดชำระ
- หุ้นกู้ที่ออกและเสนอขายในครั้งนี้แบ่งออกเป็น 2 ชุด ซึ่งมีการใช้หลักประกันร่วมกัน อ้างอิงตามข้อกำหนดสิทธิ (ข้อ 6.8) ในกรณีที่หุ้นกู้ชุดใดชุดหนึ่งเกิดเหตุผิดนัด (ข้อ 11.1(ก)) อันทำให้ต้องบังคับหลักประกันเพื่อชำระหนี้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ชุดที่ผิดนัดดังกล่าว ให้ถือว่าทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันเดิม ณ วันที่เกิดเหตุการณ์ผิดนัดเป็นหลักประกันเฉพาะหุ้นกู้ชุดที่ผิดนัด และผู้ถือหุ้นกู้จะต้องหาทรัพย์สินทดแทนมาเพิ่มเติมเพื่อเป็นประกันหุ้นกู้ชุดที่ไม่ได้ผิดนัดภายใน 14 (สิบสี่) วันนับจากวันที่เกิดเหตุการณ์ดังกล่าว โดยทรัพย์สินที่มาทดแทนนั้นต้องได้รับความยินยอมจากผู้ถือหุ้นกู้ และมูลค่ารวมของทรัพย์สินทดแทนที่เป็นประกัน ต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ชุดที่ไม่ได้ผิดนัดจะต้องไม่น้อยกว่าเงื่อนไขตามที่กำหนดไว้ในข้อ 6.3 ซึ่งหากผู้ถือหุ้นกู้ไม่สามารถจัดหาทรัพย์สินทดแทนได้ จะส่งผลให้ผู้ถือหุ้นกู้ชุดหนึ่งผิดนัดและต้องดำเนินการบังคับหลักประกันโดยพลันเช่นกัน
- การออกหุ้นกู้ในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อไถ่ถอนหุ้นกู้ PTH262A และ PTH26DA โดยผู้ถือหุ้นกู้จะนำเงินที่ได้รับจากการเสนอขายหุ้นกู้ชุดนี้ไปฝากเข้าบัญชีหลักประกัน ซึ่งเป็นบัญชีเงินฝากธนาคารที่มีการจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ ประเภทสิทธิในเงินฝาก ภายใน 7 วันนับแต่วันปิดการเสนอขายหุ้นกู้ และจะนำเงินดังกล่าวไปใช้ในการไถ่ถอนหุ้นกู้ PTH262A และ PTH26DA ทั้งนี้ การดำเนินการไถ่ถอนจะอยู่ภายใต้ดุลพินิจของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ในการพิจารณาความสามารถของผู้ออกตราสารในการชำระคืนเมื่อถึงวันครบกำหนดไถ่ถอน หากสามารถดำเนินการไถ่ถอนได้ ผู้ถือหุ้นกู้จะใช้เงินจากบัญชีหลักประกันดังกล่าวเพื่อไถ่ถอนหุ้นกู้ PTH262A และ PTH26DA แต่หากไม่สามารถไถ่ถอนได้ ผู้ถือหุ้นกู้จะใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ตามที่ระบุไว้ในร่างข้อกำหนดสิทธิข้อ 7.2.14 โดยผู้ถือหุ้นกู้ยังคงมีสิทธิได้รับเงินต้น ดอกเบี้ย และค่าธรรมเนียมจากการไถ่ถอนก่อนครบกำหนด ตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิข้อ 10.3 ทั้งนี้ หากการไถ่ถอนหุ้นกู้ PTH262A และ PTH26DA แล้วเสร็จ ผู้ถือหุ้นกู้จะดำเนินการนำหลักประกันซึ่งเป็นที่ดินของหุ้นกู้ชุดเดิม มาจดทะเบียนเป็นหลักประกันของหุ้นกู้ชุดใหม่ แทน อย่างไรก็ตาม การไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดในช่วงที่อัตราดอกเบี้ยในตลาดต่ำกว่าตราสาร อาจส่งผลให้ผู้ลงทุนได้รับผลตอบแทนน้อยลง (Reinvestment Risk)
- เนื่องจากการออกหุ้นกู้ในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อนำไปชำระคืนหุ้นกู้ชุดเดิม ดังนั้น หากบริษัทไม่สามารถออกหุ้นกู้ได้ตามจำนวนที่ต้องการ และไม่สามารถหาแหล่งเงินทุนอื่นมาชำระคืนหนี้หุ้นกู้ที่จะครบกำหนดไถ่ถอนได้ อาจมีความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้หุ้นกู้ ซึ่งอาจส่งผลให้ผู้ลงทุนต้องคงทั้งหมดของบริษัทรวมถึงหุ้นกู้ชุดนี้ถึงกำหนดชำระโดยพลัน (Cross Default) โดยหุ้นกู้ทุกชุดของบริษัทกำหนดมูลค่า Cross Default ที่ 200 ล้านบาท (โปรดพิจารณารายละเอียดในแบบ Filing ส่วนที่ 3.2(2) การบริหารจัดการความเสี่ยง)

คำเตือนและข้อมูลแจ้งเตือนอื่น

คำเตือน

- การอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ด. ไม่ได้หมายความว่าแนะนำให้ลงทุน ประกันการชำระหนี้ ผลตอบแทน เงินต้น หรือรับรองความถูกต้องของข้อมูล
- ข้อมูลสรุปนี้เป็นส่วนหนึ่งของหนังสือชี้ชวน (filing) ซึ่งเป็นเพียงข้อมูลสรุปเกี่ยวกับการเสนอขาย ลักษณะและความเสี่ยงของหลักทรัพย์และบริษัท ที่ออกและเสนอขายหลักทรัพย์ ดังนั้น ผู้ลงทุนต้องวิเคราะห์ความเสี่ยงและศึกษาข้อมูลจากหนังสือชี้ชวน (filing)

ข้อมูลการแจ้งเตือน

- บริษัท “ไม่มี” ประวัติการผิดนัดชำระหนี้ดอกเบี้ยหรือเงินต้นของตราสารหนี้ หรือผิดนัดชำระหนี้เงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ หรือสถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้นโดยดูประวัติย้อนหลัง 3 ปีจากบริษัทข้อมูลเครดิตแห่งชาติ และงบการเงิน ที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
- ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ไม่มีความเกี่ยวข้องกับผู้ออกตราสารหนี้ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในกระบวนการออกและเสนอขายตราสารหนี้
- ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ไม่มีความเกี่ยวข้องกับผู้ออกหุ้นกู้ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- หุ้นกู้ที่เสนอขายในครั้งนี้มี 2 ชุดดังนี้ (1) หุ้นกู้ชุดที่ 1 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.35 ต่อปี อายุ 1 ปี 9 เดือน 11 วัน (2) หุ้นกู้ชุดที่ 2 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.35 ต่อปี อายุ 1 ปี 8 เดือน 23 วัน และผู้ออกหุ้นกู้ไม่ได้จัดอันดับความน่าเชื่อถือ โดยหลักการ หุ้นกู้แต่ละชุดมีอายุของหุ้นกู้ และ/หรือ ความเสี่ยงของหุ้นกู้ที่แตกต่างกัน โดยหุ้นกู้ที่มีอายุมากกว่าจะมีความเสี่ยงที่สูงกว่า อย่างไรก็ตาม ผู้ลงทุนจะต้องพิจารณาระยะเวลาการลงทุนในหุ้นกู้ให้เหมาะสมกับระยะเวลาการใช้เงินของตนเอง และความสามารถรับความเสี่ยงของระยะเวลาที่ยาวขึ้นด้วย
- บริษัท “ไม่มี” ประวัติการใช้เงินผิดวัตถุประสงค์จากที่แจ้งไว้ต่อสำนักงาน ก.ล.ด. หรือที่เปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูล 3 ปีย้อนหลัง

Factsheet

บริษัท ภัทรเฮ้าส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)



สถานะการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (listed) : • เป็น ☒ ไม่เป็น
ประกอบธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย เสนอขาย หุ้นระยะยาวไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนก่อนกำหนด ชื่อเฉพาะของหุ้นกู้
“หุ้นกู้เสี่ยงสูงมีประกันของบริษัท ภัทรเฮ้าส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2569 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี
พ.ศ. 2570 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนก่อนครบกำหนด” ระหว่าง วันที่ 12-13 และ 16-17 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2569

ลักษณะตราสาร

อายุ 1 ปี 8 เดือน 23 วัน
อัตราดอกเบี้ย คงที่ร้อยละ 7.35 (เจ็ดจุดสามห้า) ต่อปี
งวดการชำระดอกเบี้ย จ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน
การไถ่ถอนก่อนกำหนด ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิในการไถ่ถอนก่อนวันครบ
กำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ได้ หลังจากการเสนอขายครบรอบ 3 (สาม)
เดือนของอายุหุ้นกู้
มูลค่าการเสนอขายรวม ไม่เกิน 125 ล้านบาท
หลักประกัน 1) เงินสด โดยฝากเข้าบัญชีหลักประกันที่มีการจด
ทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ ประเภทสิทธิในเงินฝาก
ธนาคาร โดยดำรงอัตราส่วน 1:1 และ/ หรือ 2) โฉนดที่ดินจำนวน 7
แปลง เนื้อที่ดินรวม 6-2-49.6 ไร่ (2,649.6 ตารางวา) ตั้งอยู่ แขวง
ทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร ประเมินโดยบริษัท ศศิ
ภักดิ์ จำกัด (ราคาประเมิน 200,044,800 บาท) โดยต้องดำรง
อัตราส่วนมูลค่าของหลักประกันต่อหนี้เงินต้นหุ้นกู้ไม่น้อยกว่า
1.50:1 เท่า และลดจำนวนที่ดินดังกล่าวเป็นลำดับที่ 1
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ บริษัทหลักทรัพย์ เคพีเอ็ม จำกัด
วัตถุประสงค์การใช้เงิน เพื่อใช้ชำระคืนหุ้นกู้ PTH262A และ
PTH26DA และ/หรือ เงินกู้ยืมอื่น ที่ใช้เพื่อชำระคืนหุ้นกู้ PTH262A
และ PTH26DA ที่จะครบกำหนด

อันดับความน่าเชื่อถือ

ไม่มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ “unrated” 

รายละเอียดสำคัญอื่น

วันที่ออกตราสาร 18 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2569
วันที่ครบกำหนดอายุ 10 พฤศจิกายน พ.ศ. 2570
ประเภทการเสนอขาย ผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่
ผู้จัดจำหน่าย/ผู้ค้า บริษัทหลักทรัพย์ เคพีเอ็ม จำกัด
นายทะเบียนหุ้นกู้ บริษัทหลักทรัพย์ เคพีเอ็ม จำกัด

ผลตอบแทนของตราสารรุ่นอื่นในตลาด (YTM)

ไม่มีข้อมูล

ข้อกำหนดในการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน

บริษัทฯ จะดำรงไว้ซึ่ง Net D/E Ratio ตามนิยามที่ระบุไว้ใน
ข้อกำหนดสิทธิในอัตราส่วนไม่เกิน 2.5:1 เท่า ณ วันสิ้นรอบ
ระยะเวลาบัญชีในแต่ละปีของผู้ออกหุ้นกู้ตลอดอายุของหุ้นกู้
ณ วันที่ 30 ก.ย. 68 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วน
ของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.24 เท่า
หมายเหตุ “หนี้สินสุทธิ” หมายถึง จำนวนหนี้สินเฉพาะที่มี
ภาระดอกเบี้ยจ่าย(ซึ่งรวมหนี้สินตามสัญญาเช่าด้วย) หักด้วย
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และเงินลงทุนชั่วคราว
“ส่วนของผู้ถือหุ้น” หมายถึง จำนวนรวมของส่วนของผู้ถือหุ้น
ของผู้ออกหุ้นกู้ ทั้งนี้ สูตรการคำนวณโดยรายละเอียดปรากฏ
ตามข้อ 7.2.12 ของข้อกำหนดสิทธิ

ระดับความเสี่ยง

(พิจารณาจากอายุตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือ)

ต่ำ 1 2 3 4 5 6 7 8 สูง

เป็นตราสารหนี้ที่ผู้ออกตราสารสามารถไถ่ถอนก่อนกำหนด

ความเสี่ยงของผู้ออก

1. ความเสี่ยงด้านความสามารถในการชำระหนี้

ณ วันที่ 30 ก.ย. 2568 บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจะครบ
กำหนดชำระภายใน 1 ปี จำนวน 413.71 ล้านบาท มีเงินสดและ
รายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 27.06 ล้านบาท และมีโครงการที่
ทำสัญญาซื้อขายแล้ว และรอการโอนจำนวน 449.29 ล้านบาท
ทั้งนี้ หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจะครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี ของ
บริษัทกว่าร้อยละ 47.33 เป็นหนี้สินจากหุ้นกู้ระยะยาวที่จะถึง
กำหนดชำระภายใน 1 ปี จำนวน 195.79 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ
จำเป็นต้องจัดหาแหล่งเงินทุนจากหุ้นกู้เพื่อไถ่ถอนหุ้นกู้ชุดเดิม
ทั้งนี้ ตัวเลขดังกล่าวสะท้อนอยู่ในอัตราส่วนความสามารถในการ
ชำระภาระผูกพัน (Interest Coverage Ratio: ICR) และ (Debt
Service Coverage Ratio: DSCR) ซึ่งอยู่ที่ 0.49 เท่า และ 0.07
เท่า โดยอัตราส่วนดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำกว่า 1 เท่า ซึ่งสะท้อนถึง
ความเสี่ยงในการชำระภาระผูกพันที่จะครบกำหนดภายใน 1 ปี ของ
กลุ่มบริษัทฯ และอาจส่งผลให้บริษัทผิดนัดชำระหนี้ หากไม่
สามารถหาแหล่งเงินทุนเพื่อชำระหนี้ได้

2. ความเสี่ยงผลประกอบการที่ไม่แน่นอนและมีความผันผวน

รายได้ของกลุ่มบริษัทฯ มาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจับกลุ่ม
ลูกค้าเป็นผู้ที่มีรายได้น้อย - ปานกลาง หากมีเหตุการณ์ใดที่ส่ง
ผลกระทบต่อเศรษฐกิจในภาพรวม ก็จะมีผลกระทบต่อรายได้ของ
กลุ่มลูกค้าหลักของบริษัทฯ อย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ ประกอบความไม่
แน่นอนของเศรษฐกิจส่งผลต่อความเชื่อมั่นในการจับจ่ายของ
ผู้บริโภค โดยในอนาคตหากมีเหตุการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อ
ของผู้บริโภค อาทิเช่น การขึ้นดอกเบี้ย การชะลอตัวของเศรษฐกิจ
หรือ ภัยพิบัติทางธรรมชาติต่างๆ ก็อาจมีความเสี่ยงที่ธุรกิจของกลุ่ม
บริษัทฯ จะได้รับผลกระทบ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการ
ดำเนินงาน กระแสเงินสด ตลอดจนความสามารถในการชำระหนี้
ของกลุ่มบริษัทฯ ได้

3. ความเสี่ยงด้านหลักประกัน (Collateral Risk)

เนื่องจากหลักประกันหุ้นกู้ชุดนี้คือที่ดิน จึงมีความเสี่ยงในการบังคับ
จำนองขายทอดตลาด โดยราคาซื้อขายขึ้นกับภาวะตลาดใน
ขณะนั้น และกระบวนการบังคับจำนองจะต้องผ่านขั้นตอนในชั้นศาล
ซึ่งอาจใช้ระยะเวลาในการดำเนินการ และมีโอกาสที่มูลค่าบังคับ
ขายทอดตลาดต่ำกว่ามูลค่าหนี้หุ้นกู้ หรืออาจไม่มีผู้ซื้อสินทรัพย์
ดังกล่าว ทั้งนี้ ผู้ออกหุ้นก้วยังต้องดำรงมูลค่าของทรัพย์สินที่เป็น
หลักประกัน ต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ไม่น้อยกว่า 1.50 : 1 หากมูลค่า
หลักประกันตามประเมินลดลงต่ำกว่าที่กำหนดไว้ หรือมีการ
เปลี่ยนแปลงทรัพย์สินที่จะนำมาเป็นหลักประกัน ผู้ออกหุ้นกู้จะต้อง
หาทรัพย์สินทดแทนมาเพิ่มเติมเพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไข ที่ระบุไว้
ในข้อกำหนดสิทธิ

(รายละเอียดตามแบบ Filing ส่วนที่ 3.2(2) ปัจจัย ความเสี่ยง)



อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของผู้ออก

อัตราส่วนทางการเงิน	ค่าเฉลี่ย อุตสาหกรรม (ล่าสุด) ³	9 เดือนปี 2568	ปี 2567	ปี 2566
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current ratio) (เท่า)	1.80	1.58	1.68	3.20
อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็ว (quick ratio) (เท่า)	N/A	0.06	0.07	0.10
วงจรเงินสด (Cash cycle) (วัน)	990.18	169.55	203.51	90.86
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (Avg. inventory period) (วัน)	1,049.88	208.96	236.31	104.44
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (Avg. collection period) (วัน)	16.01	1.18	1.44	0.67
ระยะเวลาชำระหนี้เจ้าหนี้การค้าเฉลี่ย (Avg. payment period) (วัน)	63.19	40.58	34.24	14.25
ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (ICR) ^{1,4} (เท่า)	2.65	0.49	(0.17)	1.67
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (IBD/EBITDA ratio) ² (เท่า)	10.76	24.86	(62.03)	5.47
ความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (DSCR) ¹ (เท่า)	0.24	0.07	(0.03)	0.63
หนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (D/E ratio) ² (เท่า)	1.78	1.79	1.63	1.42
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (IBD/E ratio) (เท่า) ²	1.46	1.28	1.39	1.20
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปีต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (IBD 1Y/IBD) (ร้อยละ) ²	42.24	55.25	58.96	27.58
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (Loan/IBD) (ร้อยละ) ²	40.33	29.46	42.00	34.75
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (EBIT margin) (ร้อยละ)	18.57	8.63	(5.38)	16.88
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA) (ร้อยละ)	3.27	(1.33)	(3.58)	3.66
อัตราส่วนผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE) (ร้อยละ)	9.44	(3.59)	(9.01)	9.13
สัดส่วนหลักประกันต่อหนี้สิน (เท่า)	N/A	1.60	-	-

หมายเหตุ: * ปรับข้อมูลให้นำมาจากการปรับกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมหรืองบกระแสเงินสดให้เป็นข้อมูลรายปี (Annualized)

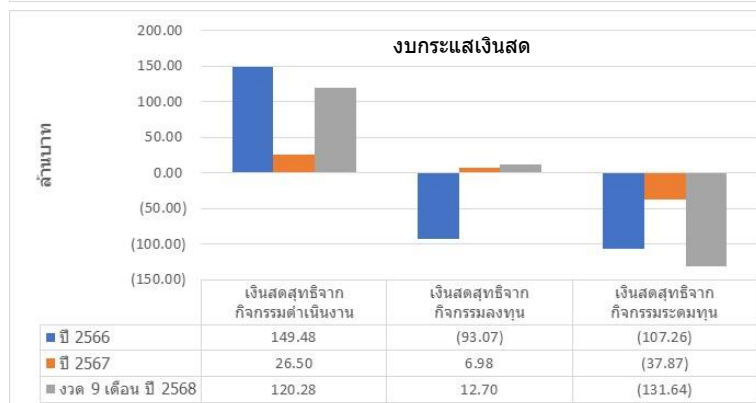
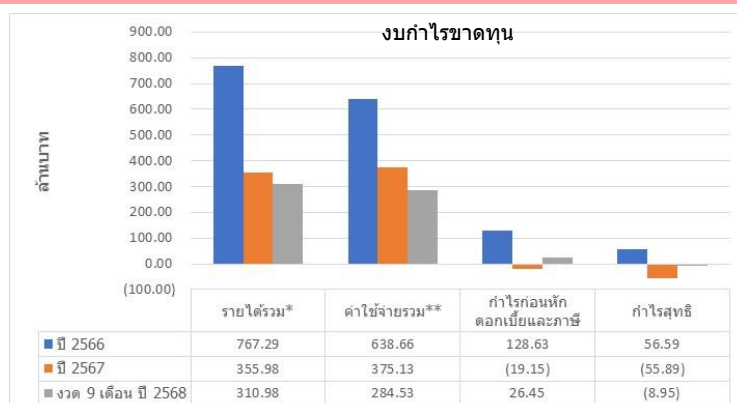
¹ ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงความสามารถในการชำระคืนสูง

² ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงหนี้สินที่สูง

³ อ้างอิงโดยใช้ข้อมูลของกลุ่มอุตสาหกรรม Property Development ในช่วงปี 2567 จากเว็บไซต์ของสมาคมตราสารหนี้ไทย (ThaiBMA)

⁴ คำนวณดอกเบี้ยจ่ายจากในงบแสดงฐานะการเงิน และงบกำไรขาดทุน

สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมย้อนหลัง 2 ปี และงวด 9 เดือน ของปีล่าสุด

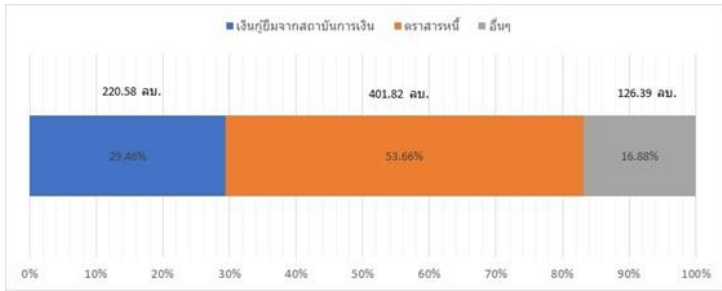


หมายเหตุ: รายได้รวม* หมายถึง รายได้รวมตามงบการเงิน โดยบวก/ลบกับส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและเงินลงทุนในการร่วมค้า

ค่าใช้จ่ายรวม** หมายถึง ค่าใช้จ่ายรวมตามงบการเงินโดยไม่นับรวมต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้

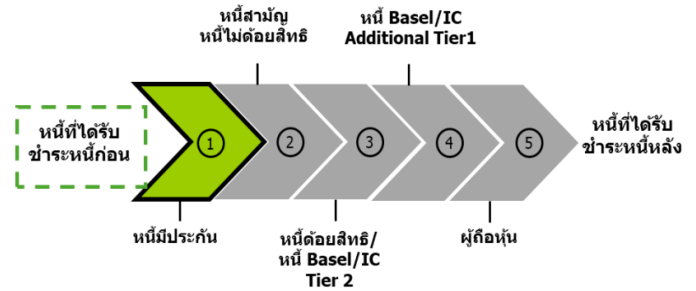
สัดส่วนหนี้ที่มีภาระดอกเบี้ยของผู้ออก

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ 2568



หมายเหตุ: รายการอื่นๆ ได้แก่ หนี้สินจากสัญญาเช่าซื้อ เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และเงินกู้ยืมจากกิจการอื่น

ลำดับการได้รับชำระหนี้



ลักษณะพิเศษและความเสี่ยงสำคัญของตราสาร

ความเสี่ยงจากลักษณะพิเศษ

1. ผู้ออกหุ้นกู้สามารถใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนด นับตั้งแต่วันครบกำหนดอายุ 3 เดือนของหุ้นกู้ เป็นต้นไป ทั้งนี้ตามรายละเอียดและภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ ผู้ถือตราสารมีความเสี่ยงที่จะเสียโอกาสในการได้รับผลตอบแทนที่สูงจากการลงทุนในตราสารที่เสนอขาย หากผู้ออกตราสารใช้สิทธิไถ่ถอนในช่วงที่อัตราดอกเบี้ยในตลาดลดลงต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยของตราสาร

2. ผู้ออกตราสารไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ข้อมูลจึงมีจำกัด ควรศึกษาและติดตามข้อมูลของบริษัทผู้ออกตราสารอย่างต่อเนื่อง

ความเสี่ยงสำคัญของตราสาร

- ผู้ออกตราสารและตราสารไม่ได้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ (unrated) อาจมีผลตอบแทนที่สูง แต่ก็มีความเสี่ยงที่สูงด้วยเช่นกัน ดังนั้นผู้ลงทุนควรศึกษาและทำความเข้าใจเกี่ยวกับลักษณะตราสาร รวมถึงวิเคราะห์ความเสี่ยงของผู้ออกตราสารก่อนตัดสินใจลงทุน
- การลงทุนในตราสารหนี้ชนิดนี้ไม่ใช่เงินฝาก ผู้ลงทุนต้องพิจารณาความสามารถในการชำระคืนของผู้ออกอย่างรอบคอบ
- เนื่องจากตลาดตราสารหนี้ในประเทศไทยมีสภาพคล่องต่ำ ส่งผลให้การขายตราสารก่อนครบกำหนดไถ่ถอนในตลาดรองนั้นอาจได้รับมูลค่าของตราสารลดลงหรือเพิ่มขึ้นได้โดยขึ้นอยู่กับสถานะและต้องการของตลาดในขณะนั้น
- ตราสารหนี้ชนิดนี้เป็นตราสารหนี้ที่จำกัดให้มีการเสนอขายและเปลี่ยนมือได้เฉพาะในกลุ่มผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่เท่านั้น จะสามารถขายหรือโอนให้แก่บุคคลใดๆ ที่ไม่ได้อยู่ในกลุ่มผู้ลงทุนดังกล่าวได้ เว้นแต่เป็นการโอนทางมรดก
- หุ้นกู้ที่เสนอขายในครั้งนี้เป็นหุ้นกู้ที่มีหลักประกัน มูลค่าหลักประกันที่นำมาจดทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจหรือจดจำนอง อาจมีมูลค่าลดลงจากวันออกหุ้นกู้ ซึ่งเป็นผลจากการลดลงของราคาตลาด ทรัพย์สิน หรือ สาเหตุอื่นๆ อย่างไรก็ตาม ผู้ออกตราสารต้องดำรงมูลค่าทรัพย์สินที่เป็นประกันตามสัญญาหลักประกันต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่ยังมีไถ่ถอนทั้งหมดตลอดอายุหุ้นกู้ไม่ว่า 1.50 เท่า ทั้งนี้ผู้ลงทุนควรพิจารณาความสามารถในการชำระคืนของผู้ออกตราสารหนี้ และมูลค่าหลักประกันได้ครอบคลุมมูลค่าหุ้นกู้ที่ออกและเสนอขายได้จริง เมื่อผู้ออกตราสารหนี้ผิดนัดชำระ
- หุ้นกู้ที่ออกและเสนอขายในครั้งนี้แบ่งออกเป็น 2 ชุด ซึ่งมีการใช้หลักประกันร่วมกัน อ้างอิงตามข้อกำหนดสิทธิ (ข้อ 6.8) ในกรณีที่หุ้นกู้ชุดใดชุดหนึ่งเกิดเหตุผิดนัด (ข้อ 11.1(ก)) อันทำให้ต้องบังคับหลักประกันเพื่อชำระหนี้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ชุดที่ผิดนัดดังกล่าว ให้ถือว่าทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันเดิม ณ วันที่เกิดเหตุการณ์ผิดนัดเป็นหลักประกันเฉพาะหุ้นกู้ชุดที่ผิดนัด และผู้ถือหุ้นกู้จะต้องหาทรัพย์สินทดแทนมาเพิ่มเติมเพื่อเป็นประกันหุ้นกู้ชุดที่ไม่ได้ผิดนัดภายใน 14 (สิบสี่) วันนับจากวันที่เกิดเหตุการณ์ดังกล่าว โดยทรัพย์สินที่มาทดแทนนั้นต้องได้รับความยินยอมจากผู้ถือหุ้นกู้ และมูลค่ารวมของทรัพย์สินทดแทนที่เป็นประกัน ต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ชุดที่ไม่ได้ผิดนัดจะต้องไม่น้อยกว่าเงื่อนไขตามที่กำหนดไว้ในข้อ 6.3 ซึ่งหากผู้ถือหุ้นกู้ไม่สามารถจัดหาทรัพย์สินทดแทนได้ จะส่งผลให้ผู้ถือหุ้นกู้ชุดหนึ่งผิดนัดและต้องดำเนินการบังคับหลักประกันโดยพลันเช่นกัน
- การออกหุ้นกู้ในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อไถ่ถอนหุ้นกู้ PTH262A และ PTH26DA โดยผู้ถือหุ้นกู้จะนำเงินที่ได้รับจากการเสนอขายหุ้นกู้ชุดนี้ไปฝากเข้าบัญชีหลักประกัน ซึ่งเป็นบัญชีเงินฝากธนาคารที่มีการจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ ประเภทสิทธิในเงินฝาก ภายใน 7 วันนับแต่วันปิดการเสนอขายหุ้นกู้ และจะนำเงินดังกล่าวไปใช้ในการไถ่ถอนหุ้นกู้ PTH262A และ PTH26DA ทั้งนี้ การดำเนินการไถ่ถอนจะอยู่ภายใต้ดุลพินิจของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ในการพิจารณาความสามารถของผู้ออกตราสารในการชำระคืนเมื่อถึงวันครบกำหนดไถ่ถอน หากสามารถดำเนินการไถ่ถอนได้ ผู้ถือหุ้นกู้จะใช้เงินจากบัญชีหลักประกันดังกล่าวเพื่อไถ่ถอนหุ้นกู้ PTH262A และ PTH26DA แต่หากไม่สามารถไถ่ถอนได้ ผู้ถือหุ้นกู้จะใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ตามที่ระบุไว้ในร่างข้อกำหนดสิทธิข้อ 7.2.14 โดยผู้ถือหุ้นกู้ยังคงมีสิทธิได้รับเงินต้น ดอกเบี้ย และค่าธรรมเนียมจากการไถ่ถอนก่อนครบกำหนด ตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิข้อ 10.3 ทั้งนี้ หากการไถ่ถอนหุ้นกู้ PTH262A และ PTH26DA แล้วเสร็จ ผู้ถือหุ้นกู้จะดำเนินการนำหลักประกันซึ่งเป็นที่ดินของหุ้นกู้ชุดเดิม มาจดทะเบียนเป็นหลักประกันของหุ้นกู้ชุดใหม่ อย่างไรก็ตาม การไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดในช่วงที่อัตราดอกเบี้ยในตลาดต่ำกว่าตราสาร อาจส่งผลให้ผู้ลงทุนได้รับผลตอบแทนน้อยลง (Reinvestment Risk)
- เนื่องจากการออกหุ้นกู้ในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อนำไปชำระคืนหุ้นกู้ชุดเดิม ดังนั้น หากบริษัทไม่สามารถออกหุ้นกู้ได้ตามจำนวนที่ต้องการ และไม่สามารถหาแหล่งเงินทุนอื่นมาชำระคืนหนี้หุ้นกู้ที่จะครบกำหนดไถ่ถอนได้ อาจมีความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้หุ้นกู้ ซึ่งอาจส่งผลให้ผู้ลงทุนต้องคงทั้งหมดของบริษัทรวมถึงหุ้นกู้ชุดนี้ถึงกำหนดชำระโดยพลัน (Cross Default) โดยหุ้นกู้ทุกชุดของบริษัทกำหนดมูลค่า Cross Default ที่ 200 ล้านบาท (โปรดพิจารณารายละเอียดในแบบ Filing ส่วนที่ 3.2(2) การบริหารจัดการความเสี่ยง)

คำเตือนและข้อมูลแจ้งเตือนอื่น

คำเตือน

- การอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ด. ไม่ได้หมายความว่าแนะนำให้ผู้ลงทุน ประกันการชำระหนี้ ผลตอบแทน เงินต้น หรือรับรองความถูกต้องของข้อมูล
- ข้อมูลสรุปนี้เป็นส่วนหนึ่งของหนังสือชี้ชวน (filing) ซึ่งเป็นเพียงข้อมูลสรุปเกี่ยวกับการเสนอขาย ลักษณะและความเสี่ยงของหลักทรัพย์และบริษัท ที่ออกและเสนอขายหลักทรัพย์ ดังนั้น ผู้ลงทุนต้องวิเคราะห์ความเสี่ยงและศึกษาข้อมูลจากหนังสือชี้ชวน (filing)

ข้อมูลการแจ้งเตือน

- บริษัท “ไม่มี” ประวัติการผิดนัดชำระหนี้ดอกเบี้ยหรือเงินต้นของตราสารหนี้ หรือผิดนัดชำระหนี้เงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ หรือสถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้นโดยดูประวัติย้อนหลัง 3 ปีจากบริษัทข้อมูลเครดิตแห่งชาติ และงบการเงิน ที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
- ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ไม่มีความเกี่ยวข้องกับผู้ออกตราสารหนี้ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในกระบวนการออกและเสนอขายตราสารหนี้
- ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ไม่มีความเกี่ยวข้องกับผู้ออกหุ้นกู้ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- หุ้นกู้ที่เสนอขายในครั้งนี้มี 2 ชุดดังนี้ (1) หุ้นกู้ชุดที่ 1 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.35 ต่อปี อายุ 1 ปี 9 เดือน 11 วัน (2) หุ้นกู้ชุดที่ 2 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.35 ต่อปี อายุ 1 ปี 8 เดือน 23 วัน และผู้ออกหุ้นกู้ไม่ได้จัดอันดับความน่าเชื่อถือ โดยหลักการ หุ้นกู้แต่ละชุดมีอายุของหุ้นกู้ และ/หรือ ความเสี่ยงของหุ้นกู้ที่แตกต่างกัน โดยหุ้นกู้ที่มีอายุมากกว่าจะมีความเสี่ยงที่สูงกว่า อย่างไรก็ตาม ผู้ลงทุนจะต้องพิจารณาระยะเวลาการลงทุนในหุ้นกู้ให้เหมาะสมกับระยะเวลาการใช้เงินของตนเอง และความสามารถรับความเสี่ยงของระยะเวลาที่ยาวขึ้นด้วย
- บริษัท “ไม่มี” ประวัติการใช้เงินผิดวัตถุประสงค์จากที่แจ้งไว้ต่อสำนักงาน ก.ล.ด. หรือที่เปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูล 3 ปีย้อนหลัง