

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 2/2568 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี
 พ.ศ. 2569 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนก่อนครบกำหนด" ระหว่าง วันที่ 5 - 7 สิงหาคม พ.ศ. 2568



ลักษณะตราสาร

อายุ 9 เดือน 4 วัน
 อัตราดอกเบี้ย คงที่ร้อยละ 7.15 (เจ็ดจุดหนึ่งห้า) ต่อปี
 งวดการชำระดอกเบี้ย จ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน
 การไถ่ถอนก่อนกำหนด ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิในการไถ่ถอนก่อนวันครบ
 กำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ได้ หลังจากการเสนอขายครบรอบ 6 (หก)
 เดือนของอายุหุ้นกู้
 มูลค่าการเสนอขายรวม ไม่เกิน 150 ล้านบาท
 หลักประกัน 1) เงินสด โดยฝากเข้าบัญชีหลักประกันที่มีการจด
 ทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ ประเภทสิทธิในเงินฝาก
 ธนาคาร โดยดำรงอัตราส่วน 1:1 และ/ หรือ 2) โฉนดที่ดินจำนวน 1
 แปลง เนื้อที่ดินรวม 12-0-18.7 ไร่ (4,818.7 ตารางวา) ตั้งอยู่
 แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร ประเมินโดยบริษัท
 ศศิกฤติ จำกัด (ราคาประเมิน 363,811,850 บาท) โดยต้องดำรง
 อัตราส่วนมูลค่าของหลักประกันต่อหนี้เงินต้นหุ้นกู้ไม่น้อยกว่า
 1.50:1 เท่า และจดจำนองที่ดินดังกล่าวเป็นลำดับที่ 1

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ บริษัทหลักทรัพย์ เคพีเอ็ม จำกัด
 วัตถุประสงค์การใช้เงิน เพื่อใช้ชำระคืนหุ้นกู้ PTH250A ที่จะครบ
 กำหนด และเงินทุนหมุนเวียน

อันดับความน่าเชื่อถือ

ไม่มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ "unrated" 

รายละเอียดสำคัญอื่น

วันที่ออกตราสาร 8 สิงหาคม พ.ศ. 2568
 วันที่ครบกำหนดอายุ 12 พฤษภาคม พ.ศ. 2569
 ประเภทการเสนอขาย ผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่
 ผู้จัดการขาย/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
 ระยะเวลาบัญชีในแต่ละปีของผู้ถือหุ้นกู้ตลอดอายุของหุ้นกู้
 ณ วันที่ 31 มี.ค. 68 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วน
 ของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.51 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 31 มี.ค. 2568 บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจะครบ
 กำหนดชำระภายใน 1 ปี จำนวน 471.47 ล้านบาท มีเงินสดและ
 รายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 38.58 ล้านบาท และมีโครงการที่
 ทำสัญญาซื้อขายแล้ว และรอการโอนจำนวน 323.41 ล้านบาท
 ทั้งนี้ หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจะครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี ของ
 บริษัทกว่าร้อยละ 58.68 เป็นหนี้สินจากหุ้นกู้ระยะยาวที่จะถึง
 กำหนดชำระภายใน 1 ปี จำนวน 276.68 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ
 จำเป็นต้องจัดหาแหล่งเงินทุนจากหุ้นกู้เพื่อไถ่ถอนหุ้นกู้ชุดเดิม
 ทั้งนี้ ตัวเลขดังกล่าวสะท้อนอยู่ในอัตราส่วนความสามารถในการ
 ชำระภาระผูกพัน (Interest Coverage Ratio: ICR) และ (Debt
 Service Coverage Ratio: DSCR) ซึ่งอยู่ที่ (0.58) เท่า และ (0.04)
 เท่า โดยอัตราส่วนดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำกว่า 1 เท่า ซึ่งสะท้อนถึง
 ความเสี่ยงในการชำระภาระผูกพันที่จะครบกำหนดภายใน 1 ปี ของ
 กลุ่มบริษัทฯ และอาจส่งผลให้บริษัทผิดนัดชำระหนี้ หากไม่สามารถ
 หาแหล่งเงินทุนเพื่อชำระหนี้ได้

2. ความเสี่ยงผลกระทบการที่ไม่แน่นอนและมีความผันผวน

รายได้ของกลุ่มบริษัทฯ มาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจับกลุ่ม
 ลูกค้าเป็นผู้ที่มีรายได้น้อย - ปานกลาง หากมีเหตุการณ์ใดที่ส่ง
 ผลกระทบต่อเศรษฐกิจในภาพรวม ก็จะมีผลกระทบต่อรายได้ของ
 กลุ่มลูกค้าหลักของบริษัทฯ อย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ ประกอบความไม่
 แน่นอนของเศรษฐกิจส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นในการจับจ่ายของ
 ผู้บริโภค โดยในอนาคตหากมีเหตุการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อ
 ของผู้บริโภค อาทิเช่น การขึ้นดอกเบี้ย การชะลอตัวของเศรษฐกิจ
 หรือ การระบาดของโรคอุบัติใหม่ที่จะเกิดขึ้น ก็อาจมีความเสี่ยงที่
 ธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ จะได้รับผลกระทบ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผล
 การดำเนินงาน กระแสเงินสด ตลอดจนความสามารถในการชำระหนี้
 ของกลุ่มบริษัทฯ ได้

3. ความเสี่ยงด้านหลักประกัน (Collateral Risk)

เนื่องจากหลักประกันหุ้นกู้ชุดนี้คือที่ดิน จึงมีความเสี่ยงในการบังคับ
 จำนองขายทอดตลาด โดยราคาซื้อขายขึ้นกับภาวะตลาดในขณะนั้น
 และกระบวนการบังคับจำนองจะต้องผ่านขั้นตอนในชั้นศาลซึ่งอาจ
 ใช้ระยะเวลาในการดำเนินการ และมีโอกาสที่มูลค่าบังคับขาย
 ทอดตลาดต่ำกว่ามูลค่าหนี้หุ้นกู้ หรืออาจไม่มีผู้ซื้อสินทรัพย์ดังกล่าว
 ทั้งนี้ ผู้ออกหุ้นกียังต้องดำรงมูลค่าของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน
 ต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ไม่น้อยกว่า 1.50 : 1 หากมูลค่าหลักประกัน
 ตามประเมินลดลงต่ำกว่าที่กำหนดไว้ หรือมีการเปลี่ยนแปลง
 ทรัพย์สินที่จะนำมาเป็นหลักประกัน ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องหาทรัพย์สิน
 ทดแทนมาเพิ่มเติมเพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อกำหนด
 สิทธิ

(รายละเอียดตามแบบ Filing ส่วนที่ 3.2(2) บัณฑิต ความเสี่ยง)

หนังสือชี้ชวน
 (filing)
 SCAN HERE



อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของผู้ออก

อัตราส่วนทางการเงิน	ค่าเฉลี่ย อุตสาหกรรม (ล่าสุด) ³	3 เดือนปี 2568	ปี 2567	ปี 2566
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current ratio) (เท่า)	1.77	1.78	1.68	3.20
อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็ว (quick ratio) (เท่า)	N/A	0.08	0.06	0.10
วงจรเงินสด (Cash cycle) (วัน)	N/A	168.14	203.51	90.86
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (Avg. inventory period) (วัน)	N/A	220.99	236.31	104.44
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (Avg. collection period) (วัน)	N/A	1.60	1.44	0.67
ระยะเวลาชำระหนี้เจ้าหนี้การค้าเฉลี่ย (Avg. payment period) (วัน)	N/A	54.45	34.24	14.25
ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (ICR) ^{1,4} (เท่า)	3.33	(0.58)	(0.17)	1.67
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (IBD/EBITDA ratio) ² (เท่า)	9.26	(46.69)	(62.03)	5.47
ความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (DSCR) ¹ (เท่า)	0.25	(0.04)	(0.03)	0.63
หนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (D/E ratio) ² (เท่า)	1.80	1.86	1.63	1.42
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (IBD/E ratio) (เท่า) ²	1.44	1.58	1.39	1.20
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปีต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (IBD 1Y/IBD) (ร้อยละ) ²	46.84	52.03	58.96	27.58
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (Loan/IBD) (ร้อยละ) ²	38.46	47.61	42.00	34.75
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (EBIT margin) (ร้อยละ)	N/A	(25.54)	(5.38)	16.88
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA) (ร้อยละ)	N/A	(3.69)	(3.58)	3.66
อัตราส่วนผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE) (ร้อยละ)	N/A	(10.12)	(9.01)	9.13
สัดส่วนหลักประกันต่อหนี้สิน (เท่า)	N/A	1.62	-	-

หมายเหตุ: * ปรับข้อมูลให้นำมาจากรายการขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมหรืองบกระแสเงินสดให้เป็นข้อมูลรายปี (Annualized)

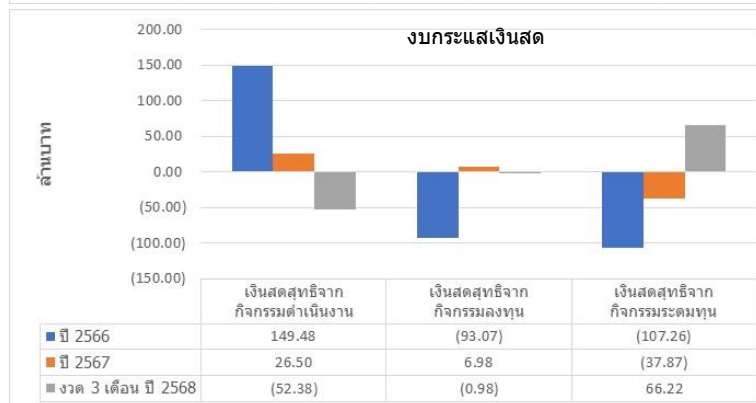
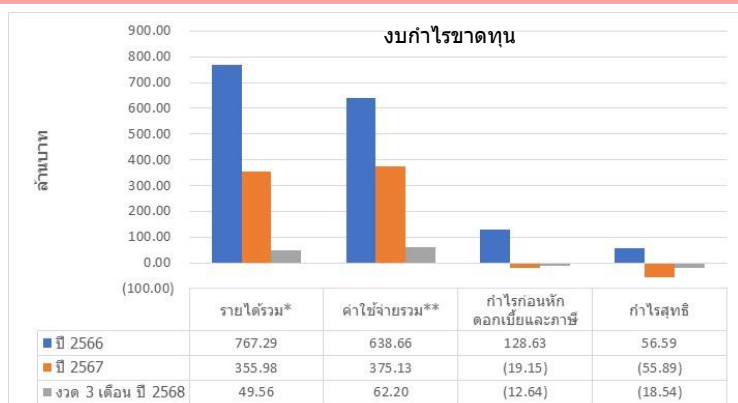
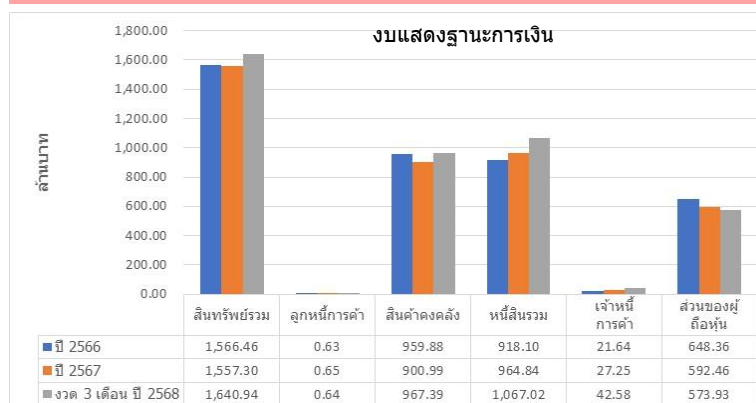
¹ ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงความสามารถในการชำระคืนสูง

² ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงหนี้สินที่สูง

³ อ้างอิงโดยใช้ข้อมูลของกลุ่มอุตสาหกรรม Property Development ในช่วงปี 2566 จากเว็บไซต์ของสมาคมตราสารหนี้ไทย (ThaiBMA)

⁴ คำนวณดอกเบี้ยจ่ายจากในงบแสดงฐานะการเงิน และงบกำไรขาดทุน

สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมย้อนหลัง 2 ปี และงวด 3 เดือน ของปีล่าสุด



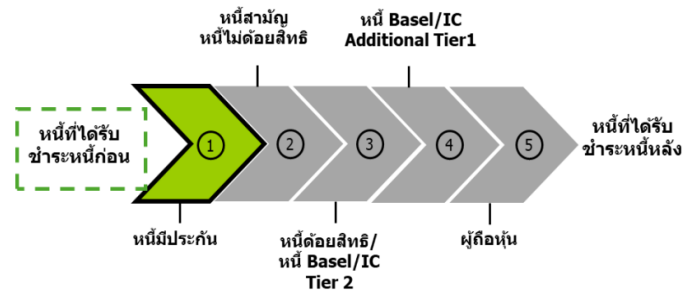
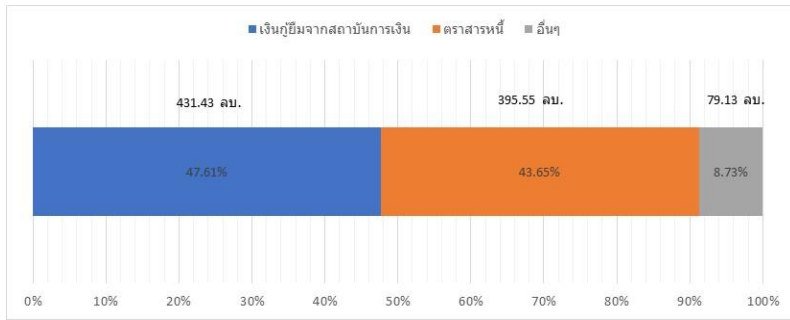
หมายเหตุ: รายได้รวม* หมายถึง รายได้รวมตามงบการเงิน โดยบวก/ลบกับส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและเงินลงทุนในการร่วมค้า

ค่าใช้จ่ายรวม** หมายถึง ค่าใช้จ่ายรวมตามงบการเงินโดยไม่นับรวมต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้

สัดส่วนหนี้ที่มีภาระดอกเบี้ยของผู้ออก

ลำดับการได้รับชำระหนี้

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ 2568



หมายเหตุ: รายการอื่นๆ ได้แก่ หนี้สินจากสัญญาเช่าซื้อ เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และเงินกู้ยืมจากกิจการอื่น

ลักษณะพิเศษและความเสี่ยงสำคัญของตราสาร

ความเสี่ยงจากลักษณะพิเศษ

1. ผู้ออกหุ้นกู้สามารถใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนด นับตั้งแต่วันครบกำหนดอายุ 6 เดือนของหุ้นกู้ เป็นต้นไป ทั้งนี้ตามรายละเอียดและภายใต้เงื่อนไขกำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ ผู้ถือตราสารมีความเสี่ยงที่จะเสียโอกาสในการได้รับผลตอบแทนที่สูงจากการลงทุนในตราสารที่เสนอขาย หากผู้ออกตราสารใช้สิทธิไถ่ถอนในช่วงที่อัตราดอกเบี้ยในตลาดลดลงต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยของตราสาร

2. ผู้ออกตราสารไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ข้อมูลจึงมีจำกัด ควรศึกษาและติดตามข้อมูลของบริษัทผู้ออกตราสารอย่างต่อเนื่อง

ความเสี่ยงสำคัญของตราสาร

- ผู้ออกตราสารและตราสารไม่ได้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ (unrated) อาจมีผลตอบแทนที่สูง แต่ก็มีความเสี่ยงที่สูงด้วยเช่นกัน ดังนั้นผู้ลงทุนควรศึกษาและทำความเข้าใจเกี่ยวกับลักษณะตราสาร รวมถึงวิเคราะห์ความเสี่ยงของผู้ออกตราสารก่อนตัดสินใจลงทุน
- การลงทุนในตราสารหนี้ชนิดนี้ไม่ใช่เงินฝาก ผู้ลงทุนต้องพิจารณาความสามารถในการชำระคืนของผู้ออกอย่างรอบคอบ
- เนื่องจากตลาดตราสารหนี้ในประเทศไทยมีสภาพคล่องต่ำ ส่งผลให้การขายตราสารก่อนครบกำหนดไถ่ถอนในตลาดรองนั้นอาจได้รับมูลค่าของตราสารลดลงหรือเพิ่มขึ้นได้โดยขึ้นอยู่กับสภาวะและต้องการของตลาดในขณะนั้น
- ตราสารหนี้ชนิดนี้เป็นตราสารหนี้ที่จำกัดให้มีการเสนอขายและเปลี่ยนมือได้เฉพาะในกลุ่มผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่เท่านั้น จะไม่สามารถขายหรือโอนให้แก่บุคคลใดๆ ที่ไม่ได้อยู่ในกลุ่มผู้ลงทุนดังกล่าวได้ เว้นแต่เป็นการโอนทางมรดก
- หุ้นกู้ที่เสนอขายในครั้งนี้เป็นหุ้นกู้ที่มีหลักประกัน มูลค่าหลักประกันที่นำมาจดทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจหรือจดจำนอง อาจมีมูลค่าลดลงจากวันออกหุ้นกู้ ซึ่งเป็นผลจากการลดลงของราคาตลาด ทรัพย์สิน หรือ สาเหตุอื่นๆ อย่างไรก็ตาม ผู้ออกตราสารต้องดำรงมูลค่าทรัพย์สินที่เป็นประกันตามสัญญาหลักประกันต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่ยังมีได้ไถ่ถอนทั้งหมดตลอดอายุหุ้นกู้ไม่ว่า 1.50 เท่า ทั้งนี้ผู้ลงทุนควรพิจารณาความสามารถในการชำระคืนหนี้ของผู้ออกตราสารหนี้ และมูลค่าหลักประกันได้ครอบคลุมมูลค่าหุ้นกู้ที่ออกและเสนอขายได้จริง เมื่อผู้ออกตราสารหนี้ผิดนัดชำระ
- หุ้นกู้ที่ออกและเสนอขายในครั้งนี้แบ่งออกเป็น 2 ชุด ซึ่งมีการใช้หลักประกันร่วมกัน อ้างอิงตามข้อกำหนดสิทธิ (ข้อ 6.8) ในกรณีที่หุ้นกู้ชุดใดชุดหนึ่งเกิดเหตุผิดนัด (ข้อ 11.1(ก)) อันทำให้ต้องบังคับหลักประกันเพื่อชำระหนี้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ชุดที่ผิดนัดดังกล่าว ให้ถือว่าทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันเดิม ณ วันที่เกิดเหตุการณ์ผิดนัดเป็นหลักประกันเฉพาะหุ้นกู้ชุดที่ผิดนัด และผู้ออกหุ้นกู้จะต้องหาทรัพย์สินทดแทนมาเพิ่มเติมเพื่อเป็นประกันหุ้นกู้ชุดที่ไม่ได้ผิดนัดภายใน 14 (สิบสี่) วันนับจากวันที่เกิดเหตุการณ์ดังกล่าว โดยทรัพย์สินที่มาทดแทนนั้นต้องได้รับความยินยอมจากผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้น และมูลค่ารวมของทรัพย์สินทดแทนที่เป็นประกัน ต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ชุดที่ไม่ได้ผิดนัดจะต้องไม่น้อยกว่าเงื่อนไขตามที่กำหนดไว้ในข้อ 6.3 ซึ่งหากผู้ออกหุ้นกู้ไม่สามารถจัดหาทรัพย์สินทดแทนได้ จะส่งผลให้หุ้นกู้ก็ชุดหนึ่งผิดนัดและต้องดำเนินการบังคับหลักประกันโดยพลันเช่นกัน
- การออกหุ้นกู้ในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อไถ่ถอนหุ้นกู้ PTH250A โดยผู้ออกหุ้นกู้จะนำเงินที่ได้รับจากการเสนอขายหุ้นกู้ชุดนี้ไปฝากเข้าบัญชีหลักประกัน ซึ่งเป็นบัญชีเงินฝากธนาคารที่มีภาระจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ ประเภทสิทธิในเงินฝาก ภายใน 7 วันนับแต่วันเปิดการเสนอขายหุ้นกู้ และจะนำเงินดังกล่าวไปใช้ในการไถ่ถอนหุ้นกู้ PTH250A ทั้งนี้ การดำเนินการไถ่ถอนจะอยู่ภายใต้ดุลพินิจของผู้แทนผู้ถือหุ้นในการพิจารณาความสามารถของผู้ออกตราสารในการชำระคืนเมื่อถึงวันครบกำหนดไถ่ถอน หากสามารถดำเนินการไถ่ถอนได้ ผู้ออกหุ้นกู้จะใช้เงินจากบัญชีหลักประกันดังกล่าวเพื่อไถ่ถอนหุ้นกู้ PTH250A แต่หากไม่สามารถไถ่ถอนได้ ผู้ออกหุ้นกู้จะใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ตามที่ระบุไว้ในร่างข้อกำหนดสิทธิข้อ 7.2.14 โดยผู้ถือหุ้นผู้ยังคงมีสิทธิได้รับเงินต้น ดอกเบี้ย และค่าธรรมเนียมจากการไถ่ถอนก่อนครบกำหนด ตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิข้อ 10.3 ทั้งนี้ หากการไถ่ถอนหุ้นกู้ PTH250A แล้วเสร็จ ผู้ออกหุ้นกู้จะดำเนินการนำหลักประกันซึ่งเป็นที่ดินของหุ้นกู้ชุดเดิม มาจดทะเบียนเป็นหลักประกันของหุ้นกู้ชุดนี้แทน อย่างไรก็ตาม การไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดในช่วงที่อัตราดอกเบี้ยในตลาดต่ำกว่าตราสาร อาจส่งผลให้ผู้ลงทุนได้รับผลตอบแทนลดลง (Reinvestment Risk)
- เนื่องจากการออกหุ้นกู้ในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อนำไปชำระคืนหุ้นกู้ชุดเดิม ดังนั้น หากบริษัทไม่สามารถออกหุ้นกู้ได้ตามจำนวนที่ต้องการ และไม่สามารถหาแหล่งเงินทุนอื่นมาชำระคืนหนี้หุ้นกู้ที่จะครบกำหนดไถ่ถอนได้ อาจมีความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้หุ้นกู้ ซึ่งอาจส่งผลให้หุ้นกู้ดังกล่าวทั้งหมดของบริษัทรวมถึงหุ้นกู้ชุดนี้ถึงกำหนดชำระโดยพลัน (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 7.15 ต่อปี อายุ 9 เดือน 4 วัน (2) หุ้นกู้ชุดที่ 2 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.35 ต่อปี อายุ 1 ปี 4 เดือน 6 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 2/2568 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี
 พ.ศ. 2569 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนก่อนครบกำหนด" ระหว่าง วันที่ 5 - 7 สิงหาคม พ.ศ. 2568



ลักษณะตราสาร

อายุ 1 ปี 4 เดือน 6 วัน
 อัตราดอกเบี้ย คงที่ร้อยละ 7.35 (เจ็ดจุดสามห้า) ต่อปี
 งวดการชำระดอกเบี้ย จ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน
 การไถ่ถอนก่อนกำหนด ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิในการไถ่ถอนก่อนวันครบ
 กำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ได้ หลังจากการเสนอขายครบรอบ 6 (หก)
 เดือนของอายุหุ้นกู้
 มูลค่าการเสนอขายรวม ไม่เกิน 150 ล้านบาท
 หลักประกัน 1) เงินสด โดยฝากเข้าบัญชีหลักประกันที่มีการจด
 ทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ ประเภทสิทธิในเงินฝาก
 ธนาคาร โดยดำรงอัตราส่วน 1:1 และ/ หรือ 2) โฉนดที่ดินจำนวน 1
 แปลง เนื้อที่ดินรวม 12-0-18.7 ไร่ (4,818.7 ตารางวา) ตั้งอยู่
 แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร ประเมินโดยบริษัท
 ศศิกักดี จำกัด (ราคาประเมิน 363,811,850 บาท) โดยต้องดำรง
 อัตราส่วนมูลค่าของหลักประกันต่อหนี้เงินต้นหุ้นกู้ไม่น้อยกว่า
 1.50:1 เท่า และจดจำนองที่ดินดังกล่าวเป็นลำดับที่ 1

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ บริษัทหลักทรัพย์ เคพีเอ็ม จำกัด
 วัตถุประสงค์การใช้เงิน เพื่อใช้ชำระคืนหุ้นกู้ PTH250A ที่จะครบ
 กำหนด และเงินทุนหมุนเวียน

อันดับความน่าเชื่อถือ

ไม่มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ "unrated" 

รายละเอียดสำคัญอื่น

วันที่ออกตราสาร 8 สิงหาคม พ.ศ. 2568
 วันที่ครบกำหนดอายุ 14 ธันวาคม พ.ศ. 2569
 ประเภทการเสนอขาย ผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่
 ผู้จัดการนาย/ผู้คำ 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 31 มี.ค. 68 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วน
 ของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.51 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 31 มี.ค. 2568 บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจะครบ
 กำหนดชำระภายใน 1 ปี จำนวน 471.47 ล้านบาท มีเงินสดและ
 รายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 38.58 ล้านบาท และมีโครงการที่
 ทำสัญญาซื้อขายแล้ว และรอการโอนจำนวน 323.41 ล้านบาท
 ทั้งนี้ หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจะครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี ของ
 บริษัทกว่าร้อยละ 58.68 เป็นหนี้สินจากหุ้นกู้ระยะยาวที่จะถึง
 กำหนดชำระภายใน 1 ปี จำนวน 276.68 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ
 จำเป็นต้องจัดหาแหล่งเงินทุนจากหุ้นกู้เพื่อไถ่ถอนหุ้นกู้ชุดเดิม
 ทั้งนี้ ตัวเลขดังกล่าวสะท้อนอยู่ในอัตราส่วนความสามารถในการ
 ชำระภาระผูกพัน (Interest Coverage Ratio: ICR) และ (Debt
 Service Coverage Ratio: DSCR) ซึ่งอยู่ที่ (0.58) เท่า และ (0.04)
 เท่า โดยอัตราส่วนดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำกว่า 1 เท่า ซึ่งสะท้อนถึง
 ความเสี่ยงในการชำระภาระผูกพันที่จะครบกำหนดภายใน 1 ปี ของ
 กลุ่มบริษัทฯ และอาจส่งผลกระทบต่อขีดชำระหนี้ หากไม่สามารถ
 หาแหล่งเงินทุนเพื่อชำระหนี้ได้

2. ความเสี่ยงผลกระทบการที่ไม่แน่นอนและมีความผันผวน

รายได้ของกลุ่มบริษัทฯ มาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจับกลุ่ม
 ลูกค้าเป็นผู้ที่มีรายได้น้อย - ปานกลาง หากมีเหตุการณ์ใดที่ส่ง
 ผลกระทบต่อเศรษฐกิจในภาพรวม ก็จะมีผลกระทบต่อรายได้ของ
 กลุ่มลูกค้าหลักของบริษัทฯ อย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ ประกอบความไม่
 แน่นอนของเศรษฐกิจส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นในการจับจ่ายของ
 ผู้บริโภค โดยในอนาคตหากมีเหตุการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อ
 ของผู้บริโภค อาทิเช่น การขึ้นดอกเบี้ย การชะลอตัวของเศรษฐกิจ
 หรือ การระบาดของโรคอุบัติใหม่ที่จะเกิดขึ้น ก็อาจมีความเสี่ยงที่
 ธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ จะได้รับผลกระทบ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผล
 การดำเนินงาน กระแสเงินสด ตลอดจนความสามารถในการชำระหนี้
 ของกลุ่มบริษัทฯ ได้

3. ความเสี่ยงด้านหลักประกัน (Collateral Risk)

เนื่องจากหลักประกันหุ้นกู้ชุดนี้คือที่ดิน จึงมีความเสี่ยงในการบังคับ
 จำนองขายทอดตลาด โดยราคาซื้อขายขึ้นกับภาวะตลาดในขณะนั้น
 และกระบวนการบังคับจำนองจะต้องผ่านขั้นตอนในชั้นศาลซึ่งอาจ
 ใช้ระยะเวลาในการดำเนินการ และมีโอกาสที่มูลค่าบังคับขาย
 ทอดตลาดต่ำกว่ามูลค่าหนี้หุ้นกู้ หรืออาจไม่มีผู้ซื้อสินทรัพย์ดังกล่าว
 ทั้งนี้ ผู้ออกหุ้นกียังต้องดำรงมูลค่าของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน
 ต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ไม่น้อยกว่า 1.50 : 1 หากมูลค่าหลักประกัน
 ตามประเมินลดลงต่ำกว่าที่กำหนดไว้ หรือมีการเปลี่ยนแปลง
 ทรัพย์สินที่จะนำมาเป็นหลักประกัน ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องหาทรัพย์สิน
 ทดแทนมาเพิ่มเติมเพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อกำหนด
 สิทธิ

(รายละเอียดตามแบบ Filing ส่วนที่ 3.2(2) บังคับ ความเสี่ยง)

หนังสือชี้ชวน
 (filing)
 SCAN HERE



อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของผู้ออก

อัตราส่วนทางการเงิน	ค่าเฉลี่ย อุตสาหกรรม (ล่าสุด) ³	3 เดือนปี 2568	ปี 2567	ปี 2566
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current ratio) (เท่า)	1.77	1.78	1.68	3.20
อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็ว (quick ratio) (เท่า)	N/A	0.08	0.06	0.10
วงจรเงินสด (Cash cycle) (วัน)	N/A	168.14	203.51	90.86
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (Avg. inventory period) (วัน)	N/A	220.99	236.31	104.44
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (Avg. collection period) (วัน)	N/A	1.60	1.44	0.67
ระยะเวลาชำระหนี้เจ้าหนี้การค้าเฉลี่ย (Avg. payment period) (วัน)	N/A	54.45	34.24	14.25
ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (ICR) ^{1,4} (เท่า)	3.33	(0.58)	(0.17)	1.67
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (IBD/EBITDA ratio) ² (เท่า)	9.26	(46.69)	(62.03)	5.47
ความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (DSCR) ¹ (เท่า)	0.25	(0.04)	(0.03)	0.63
หนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (D/E ratio) ² (เท่า)	1.80	1.86	1.63	1.42
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (IBD/E ratio) (เท่า) ²	1.44	1.58	1.39	1.20
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปีต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (IBD 1Y/IBD) (ร้อยละ) ²	46.84	52.03	58.96	27.58
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (Loan/IBD) (ร้อยละ) ²	38.46	47.61	42.00	34.75
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (EBIT margin) (ร้อยละ)	N/A	(25.54)	(5.38)	16.88
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA) (ร้อยละ)	N/A	(3.69)	(3.58)	3.66
อัตราส่วนผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE) (ร้อยละ)	N/A	(10.12)	(9.01)	9.13
สัดส่วนหลักประกันต่อหนี้สิน (เท่า)	N/A	1.62	-	-

หมายเหตุ: * ปรับข้อมูลที่นำมาจากงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมหรืองบกระแสเงินสดให้เป็นข้อมูลรายปี (Annualized)

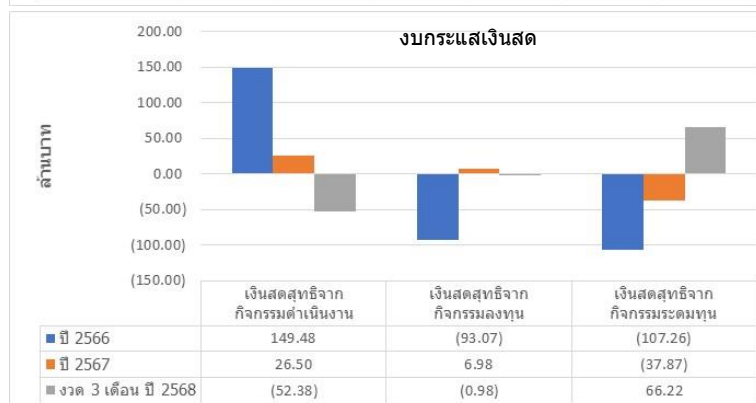
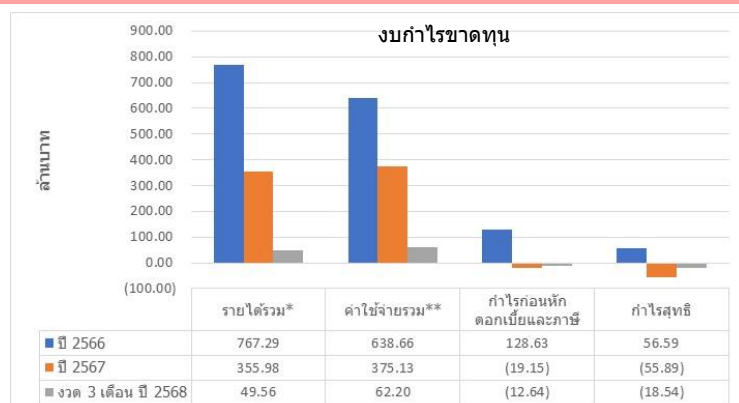
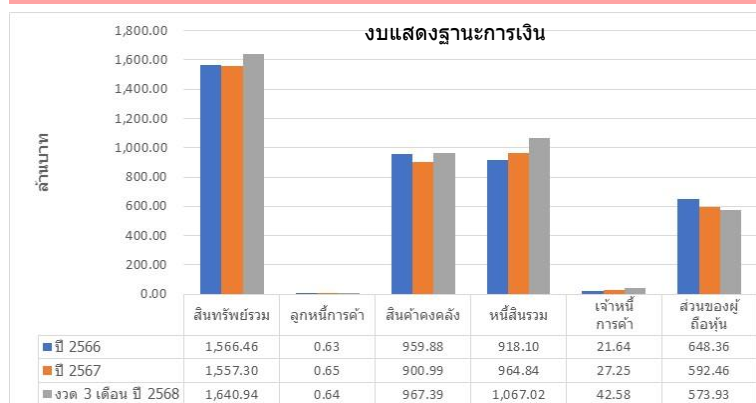
¹ ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงความสามารถในการชำระคืนสูง

² ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงหนี้สินที่สูง

³ อ้างอิงโดยใช้ข้อมูลของกลุ่มอุตสาหกรรม Property Development ในช่วงปี 2566 จากเว็บไซต์ของสมาคมตราสารหนี้ไทย (ThaiBMA)

⁴ คำนวณดอกเบี้ยจ่ายจากในงบแสดงฐานะการเงิน และงบกำไรขาดทุน

สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมย้อนหลัง 2 ปี และงวด 3 เดือน ของปีล่าสุด



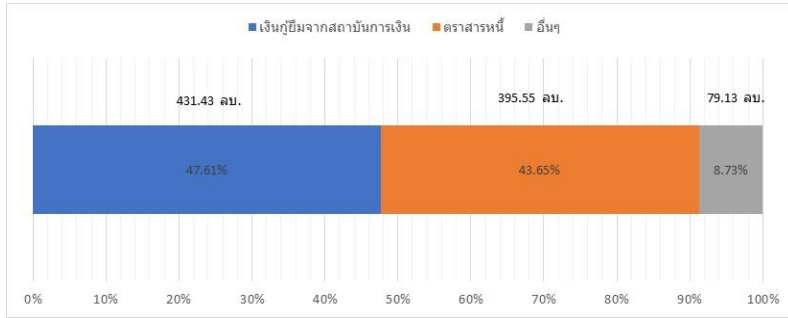
หมายเหตุ: รายได้รวม* หมายถึง รายได้รวมตามงบการเงิน โดยบวก/ลบกับส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและเงินลงทุนในการร่วมค้า

ค่าใช้จ่ายรวม** หมายถึง ค่าใช้จ่ายรวมตามงบการเงินโดยไม่นับรวมต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้

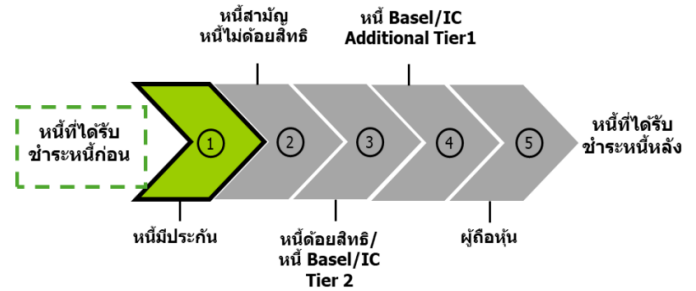
สัดส่วนหนี้ที่มีภาระดอกเบี้ยของผู้ออก

ลำดับการได้รับชำระหนี้

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ 2568



หมายเหตุ: รายการอื่นๆ ได้แก่ หนี้สินจากสัญญาเช่าซื้อ เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และเงินกู้ยืมจากกิจการอื่น



ลักษณะพิเศษและความเสี่ยงสำคัญของตราสาร

ความเสี่ยงจากลักษณะพิเศษ

- ผู้ออกหุ้นกู้สามารถใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนด นับตั้งแต่วันครบกำหนดอายุ 6 เดือนของหุ้นกู้ เป็นต้นไป ทั้งนี้ตามรายละเอียดและภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ ผู้ถือตราสารมีความเสี่ยงที่จะเสียโอกาสในการได้รับผลตอบแทนที่สูงจากการลงทุนในตราสารที่เสนอขาย หากผู้ออกตราสารใช้สิทธิไถ่ถอนในช่วงที่อัตราดอกเบี้ยในตลาดลดลงต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยของตราสาร
- 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 ทั้งนี้ผู้ลงทุนควรพิจารณาความสามารถในการชำระคืนหนี้ของผู้ออกตราสารหนี้ และมูลค่าหลักประกันได้ครอบคลุมมูลค่าหุ้นกู้ที่ออกและเสนอขายได้จริง เมื่อผู้ออกตราสารหนี้ผิดนัดชำระ
- หุ้นกู้ที่ออกและเสนอขายในครั้งนี้แบ่งออกเป็น 2 ชุด ซึ่งมีการใช้หลักประกันร่วมกัน อ้างอิงตามข้อกำหนดสิทธิ (ข้อ 6.8) ในกรณีที่หุ้นกู้ชุดใดชุดหนึ่งเกิดเหตุการณ์ผิดนัด (ข้อ 11.1(ก)) อันทำให้ต้องบังคับหลักประกันเพื่อชำระหนี้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ชุดที่ผิดนัดดังกล่าว ให้ถือว่าทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันเดิม ณ วันที่เกิดเหตุการณ์ผิดนัดเป็นหลักประกันเฉพาะหุ้นกู้ชุดที่ผิดนัด และผู้ออกหุ้นกู้จะต้องหาทรัพย์สินทดแทนมาเพิ่มเติมเพื่อเป็นประกันหุ้นกู้ชุดที่ไม่ได้ผิดนัดภายใน 14 (สิบสี่) วันนับจากวันที่เกิดเหตุการณ์ดังกล่าว โดยทรัพย์สินที่มาทดแทนนั้นต้องได้รับความยินยอมจากผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และมูลค่ารวมของทรัพย์สินทดแทนที่เป็นประกัน ต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ชุดที่ไม่ได้ผิดนัดจะต้องไม่น้อยกว่าเงื่อนไขตามที่กำหนดไว้ในข้อ 6.3 ซึ่งหากผู้ออกหุ้นกู้ไม่สามารถจัดหาทรัพย์สินทดแทนได้ จะส่งผลให้หุ้นกู้อีกชุดหนึ่งผิดนัดและต้องดำเนินการบังคับหลักประกันโดยพลันเช่นกัน
- การออกหุ้นกู้ในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อไถ่ถอนหุ้นกู้ PTH250A โดยผู้ออกหุ้นกู้จะนำเงินที่ได้รับจากการเสนอขายหุ้นกู้ชุดนี้ไปฝากเข้าบัญชีหลักประกัน ซึ่งเป็นบัญชีเงินฝากธนาคารที่มีการจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ ประเภทสิทธิในเงินฝาก ภายใน 7 วันนับแต่วันปิดการเสนอขายหุ้นกู้ และจะนำเงินดังกล่าวไปใช้ในการไถ่ถอนหุ้นกู้ PTH250A ทั้งนี้ การดำเนินการไถ่ถอนจะอยู่ภายใต้ดุลพินิจของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ในการพิจารณาความสามารถของผู้ออกตราสารในการชำระคืนเมื่อถึงวันครบกำหนดไถ่ถอน หากสามารถดำเนินการไถ่ถอนได้ ผู้ออกหุ้นกู้จะใช้เงินจากบัญชีหลักประกันดังกล่าวเพื่อไถ่ถอนหุ้นกู้ PTH250A แต่หากไม่สามารถไถ่ถอนได้ ผู้ออกหุ้นกู้จะใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ตามที่ระบุไว้ในร่างข้อกำหนดสิทธิข้อ 7.2.14 โดยผู้ถือหุ้นกู้ยังคงมีสิทธิได้รับเงินต้น ดอกเบี้ย และค่าธรรมเนียมจากการไถ่ถอนก่อนครบกำหนด ตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิข้อ 10.3 ทั้งนี้ หากการไถ่ถอนหุ้นกู้ PTH250A แล้วเสร็จ ผู้ออกหุ้นกู้จะดำเนินการนำหลักประกันซึ่งเป็นที่ดินของหุ้นกู้ชุดเดิม มาจดทะเบียนเป็นหลักประกันของหุ้นกู้ชุดนี้แทน อย่างไรก็ตาม การไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดในช่วงที่อัตราดอกเบี้ยในตลาดต่ำกว่าตราสาร อาจส่งผลให้ผู้ลงทุนได้รับผลตอบแทนน้อยลง (Reinvestment Risk)
- เนื่องจากการออกหุ้นกู้ในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อนำไปชำระคืนหุ้นกู้ชุดเดิม ดังนั้น หากบริษัทไม่สามารถออกหุ้นกู้ได้ตามจำนวนที่ต้องการ และไม่สามารถหาแหล่งเงินทุนอื่นมาชำระคืนหนี้หุ้นกู้ที่จะครบกำหนดไถ่ถอนได้ อาจมีความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้หุ้นกู้ ซึ่งอาจส่งผลให้หุ้นกู้ดังกล่าวทั้งหมดของบริษัทรวมถึงหุ้นกู้ชุดนี้ถึงกำหนดชำระโดยพลัน (Cross Default) โดยหุ้นทุกชุดของบริษัทกำหนดมูลค่า 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 7.15 ต่อปี อายุ 9 เดือน 4 วัน (2) หุ้นกู้ชุดที่ 2 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.35 ต่อปี อายุ 1 ปี 4 เดือน 6 วัน และผู้ออกหุ้นกู้ไม่ได้จัดอันดับความน่าเชื่อถือ โดยหลักการ หุ้นกู้แต่ละชุดมีอายุของหุ้นกู้ และ/หรือ ความเสี่ยงของหุ้นกู้ที่แตกต่างกัน โดยหุ้นกู้ที่มีอายุมากกว่าจะมีความเสี่ยงที่สูงกว่า อย่างไรก็ตาม ผู้ลงทุนจะต้องพิจารณาระยะเวลาการลงทุนในหุ้นกู้ให้เหมาะสมกับระยะเวลาการใช้เงินของตนเอง และความสามารถรับความเสี่ยงของระยะเวลายาวขึ้นด้วย
- บริษัท “ไม่มี” ประวัติการใช้เงินผิดนัดประสงค์จากที่แจ้งไว้ต่อสำนักงาน ก.ล.ด. หรือที่เปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูล 3 ปีย้อนหลัง