

รายละเอียดการเสนอขาย

“หุ้นกู้มีประกันของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2566 ชุดที่ 1 ครอบคลุมไตรมาสก่อนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน”
 “หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2566 ชุดที่ 2 ครอบคลุมไตรมาสก่อนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน”

PROPERTY PERFECT



ชื่อผู้ออกและเสนอขายหุ้นกู้	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)																	
ประเภทของหุ้นกู้	หุ้นกู้ชุดที่ 1 : หุ้นกู้ระยะยาวชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน หุ้นกู้ชุดที่ 2 : หุ้นกู้ระยะยาวชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน																	
หลักประกัน (สำหรับหุ้นกู้ชุดที่ 1) รายละเอียดตามหน้า 2	หุ้นสามัญของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โยเทลส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)																	
อันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้	BB / Stable โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2565																	
วัตถุประสงค์ในการออกหุ้นกู้	หุ้นกู้ชุดที่ 1 : เพื่อใช้ชำระหุ้นกู้ PF235A หุ้นกู้ชุดที่ 2 : เพื่อใช้ชำระหุ้นกู้ PF235A และเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ																	
ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้	บริษัทหลักทรัพย์ บลูเบลล์ จำกัด																	
ประเภทนักลงทุนที่ซื้อได้	<p>ผู้ลงทุนรายใหญ่ และผู้ลงทุนสถาบัน โดย "ผู้ลงทุนรายใหญ่" หมายถึง ผู้ลงทุนที่มีคุณสมบัติด้านความรู้หรือประสบการณ์และคุณสมบัติด้านฐานการเงิน อย่างครบถ้วนตามที่กำหนด</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>นิยาม "ผู้ลงทุนรายใหญ่"</th> <th>บุคคลธรรมดา</th> <th>นิติบุคคล*</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>เงินลงทุนในหลักทรัพย์ฯ</td> <td>8 ลบ. ขึ้นไป</td> <td>15 ลบ. ขึ้นไป</td> </tr> <tr> <td>เงินลงทุนในหลักทรัพย์ฯและเงินฝาก</td> <td>15 ลบ. ขึ้นไป</td> <td>30 ลบ. ขึ้นไป</td> </tr> <tr> <td>รายได้ต่อปี</td> <td>3 ลบ. ขึ้นไป</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>สินทรัพย์ (ไม่รวมที่พักอาศัยปัจจุบัน)</td> <td>30 ลบ. ขึ้นไป</td> <td>ส่วนของหุ้นกู้ 75 ลบ. ขึ้นไป</td> </tr> </tbody> </table> <p>*พิจารณาตามงบการเงินปีล่าสุดที่ผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้ว</p>			นิยาม "ผู้ลงทุนรายใหญ่"	บุคคลธรรมดา	นิติบุคคล*	เงินลงทุนในหลักทรัพย์ฯ	8 ลบ. ขึ้นไป	15 ลบ. ขึ้นไป	เงินลงทุนในหลักทรัพย์ฯและเงินฝาก	15 ลบ. ขึ้นไป	30 ลบ. ขึ้นไป	รายได้ต่อปี	3 ลบ. ขึ้นไป	-	สินทรัพย์ (ไม่รวมที่พักอาศัยปัจจุบัน)	30 ลบ. ขึ้นไป	ส่วนของหุ้นกู้ 75 ลบ. ขึ้นไป
นิยาม "ผู้ลงทุนรายใหญ่"	บุคคลธรรมดา	นิติบุคคล*																
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ฯ	8 ลบ. ขึ้นไป	15 ลบ. ขึ้นไป																
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ฯและเงินฝาก	15 ลบ. ขึ้นไป	30 ลบ. ขึ้นไป																
รายได้ต่อปี	3 ลบ. ขึ้นไป	-																
สินทรัพย์ (ไม่รวมที่พักอาศัยปัจจุบัน)	30 ลบ. ขึ้นไป	ส่วนของหุ้นกู้ 75 ลบ. ขึ้นไป																
วันออกหุ้นกู้	วันที่ 28 เมษายน พ.ศ. 2566																	
อายุหุ้นกู้	หุ้นกู้ชุดที่ 1 2 ปี	หุ้นกู้ชุดที่ 2 2 ปี																
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	วันที่ 28 เมษายน พ.ศ. 2568	วันที่ 28 เมษายน พ.ศ. 2568																
อัตราดอกเบี้ย	ปีที่ 1: 6.85% ต่อปี / ปีที่ 2: 7.25% ต่อปี	7.25% ต่อปี																
จำนวนที่เสนอขาย	ไม่เกิน 600 ลบ.	ไม่เกิน 900 ลบ. และมีหุ้นกู้สำรองเสนอขายไม่เกิน 200 ลบ. รวมเสนอขายหุ้นกู้ทั้งสิ้นไม่เกิน 1,100 ลบ.																
ระยะเวลาจองซื้อ	วันที่ 25 – 27 เมษายน พ.ศ. 2566																	
การชำระเงินค่าหุ้นกู้	1. เงินโอน ชำระเงินได้ตั้งแต่วันที่ 25 - 27 เม.ย. 66 2. เช็ค แคชเชียร์เช็ค ดราฟท์ ที่สามารถเรียกเก็บได้จากสำนักหักบัญชีเดียวกันเท่านั้น โดยต้องลงวันที่ไม่เกิน 26 เม.ย. 66 และต้องทำรายการก่อนเวลา เคลียร์ริงของสาขาของวันที่ 26 เม.ย. 66 โดยต้องเรียกเก็บเงินได้ภายในเวลา 14.00 น. ของวันที่ 27 เม.ย. 66 โดยเช็ค แคชเชียร์เช็ค ดราฟท์ดังกล่าวขีดคร่อมเฉพาะส่งจ่ายบัญชีดังต่อไปนี้																	
	"บริษัทหลักทรัพย์ บลูเบลล์ จำกัด เพื่อจองซื้อหลักทรัพย์"																	
	ธนาคาร	สาขา	ประเภทบัญชี เลขที่บัญชี															
	กรุงศรีอยุธยา	คิวเฮ้าส์ ลุมพินี	กระแสรายวัน 539-0-00242-5															
	กสิกรไทย	ถนนสาทร	กระแสรายวัน 127-1-85671-3															
	ไทยพาณิชย์	ถนนวิฑู	กระแสรายวัน 049-3-14786-9															
	กรุงเทพ	สุรวงศ์	กระแสรายวัน 023-607197-1															
	กรุงเทพ	ถนนวิฑู	กระแสรายวัน 911-3-00460-1															
การจ่ายเงินต้นและดอกเบี้ย	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน ชำระคืนเงินต้นครั้งเดียวทั้งจำนวน ณ วันครบกำหนดไถ่ถอน หรือผู้ออกหุ้นกู้ใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด																	
การไถ่ถอนก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน	ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนด เริ่มจาก (และรวมถึง) 28 เม.ย. 67 เป็นต้นไป โดยการไถ่ถอนแต่ละครั้งของหุ้นกู้ต้องมีจำนวนรวมไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 และเพิ่มทุกๆ ร้อยละ 5 ของมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย และมีค่าธรรมเนียมการไถ่ถอน 0.20% ของจำนวนเงินต้นหุ้นกู้ที่ไถ่ถอน																	
จำนวนจองซื้อขั้นต่ำ	จำนวนซื้อขั้นต่ำ 100,000 บาท ทยอยครั้งละ 100,000 บาท (การจัดสรรเป็นไปตามดุลยพินิจของผู้จัดจำหน่าย ตามส่วนที่ 4 ข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายตราสารหนี้ ข้อ 3.7 วิธีการจัดสรรหุ้นกู้)																	
เอกสารที่ผู้ประกอบการต้องเตรียม	1. กรณีผู้ลงทุนที่เป็นบุคคลธรรมดา ใช้เอกสารแสดงตัว เช่น สำเนาบัตรประชาชน หรือ สำเนาบัตรข้าราชการพร้อมแนบสำเนาทะเบียนบ้าน หรือ สำเนา Passport จำนวน 1 ชุด พร้อมรับรองเอกสาร 2. กรณีผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ นิติบุคคล ต้องแนบหนังสือรับรองอายุไม่เกิน 1 เดือน พร้อมแนบสำเนาบัตรประชาชนผู้มีอำนาจลงนาม จำนวน 1 ชุด พร้อมรับรองเอกสารทุกชุด 3. สำเนาหน้าสมุดเงินฝากธนาคาร 1 ชุด ระบุชื่อผู้จองซื้อ พร้อมรับรองเอกสาร 4. แบบสอบถาม Suitability Test 5. แบบฟอร์ม KYC (ข้อมูลบุคคลธรรมดา) 6. แบบฟอร์ม FATCA 7. ใบรับรองนักลงทุนรายใหญ่ 8. หลักฐานการเป็นนักลงทุนรายใหญ่ 9. แบบฟอร์ม Knowledge Assessment 10. เอกสารอื่นๆ (ถ้ามี)																	
นายทะเบียนหุ้นกู้	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)																	
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	บริษัทหลักทรัพย์ สยามเวลล์ จำกัด																	
นโยบายการหักภาษี ณ ที่จ่าย	บุคคลธรรมดา ถูกหักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่าย 15% และนิติบุคคล ถูกหักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่าย 1%																	

หากมีข้อสงสัยประการใด กรุณาติดต่อกลับที่ฝ่ายตลาดตราสารหนี้ บล.บลูเบลล์ โทร 02-249-2999 หรือ E-mail : online@bluebellgroup.co.th

หมายเหตุ : แบบแสดงรายการข้อมูล (แบบ 69-PP-รายครั้ง) และร่างหนังสือชวน ยังไม่มีผลใช้บังคับ อยู่ระหว่างการพิจารณาจากสำนักงาน ก.ล.ต.

คำเตือน : การลงทุนมีความเสี่ยง ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลในหนังสือชวนก่อนตัดสินใจลงทุน

รายละเอียดหลักประกัน (สำหรับหุ้นกู้ชุดที่ 1)

ทรัพย์สินที่เป็นประกันการชำระหนี้ทั้งเงินต้นและดอกเบี้ยตามหุ้นกู้ ค่าธรรมเนียม ค่าชดเชย ค่าเสียหาย ค่าทนาย ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับหนี้หุ้นกู้ ตามสัญญาหลักประกัน ตามที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ โดยมูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันดังกล่าวต่อมูลค่าหุ้นกู้ที่จำหน่ายได้ ณ วันปิดการเสนอขายหุ้นกู้จะต้องเป็นอัตราส่วนไม่น้อยกว่า 1.50 : 1

ทรัพย์สินที่เป็นประกันการชำระหนี้หุ้นกู้ตามที่ระบุไว้ในสัญญาหลักประกัน ได้แก่

- (1) หุ้นสามัญของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทคส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยมูลค่าของหุ้นที่จำหน่ายจะคำนวณจากราคาปิดเฉลี่ยของหุ้นดังกล่าวที่ซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยย้อนหลัง 30 วันทำการ

ภายหลังจากวันออกหุ้นกู้ ผู้ออกหุ้นกุตกลงว่านับแต่วันทำสัญญาหลักประกันเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้หุ้นกู้เสร็จสิ้น ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องดำรงมูลค่าของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่ยังมีได้ก่อนทั้งหมดตลอดอายุหุ้นกู้ในอัตราส่วนอย่างน้อยดังต่อไปนี้ (กรณีใดกรณีหนึ่งหรือทั้งสองกรณีรวมกัน)

- (1) ไม่น้อยกว่า 1.10 : 1 สำหรับทรัพย์สินที่เป็นประกันและทรัพย์สินทดแทนประเภทอสังหาริมทรัพย์
- (2) ไม่น้อยกว่า 1 : 1 สำหรับทรัพย์สินที่เป็นเงินสดหรือเทียบเท่าเงินสด ได้แก่ พันธบัตรรัฐบาล
- (3) ไม่น้อยกว่า 1.50 : 1 สำหรับหุ้นสามัญของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทคส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ในกรณีที่ราคาปิดเฉลี่ยของ หุ้นสามัญของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทคส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ในวันสุดท้ายของเดือนใด มีผลให้มูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นประกันต่อยอดค้างชำระของหุ้นกู้ชุดที่ 1 เป็นอัตราส่วนน้อยกว่า 1.30 : 1 ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องดำเนินการเพิ่มทรัพย์สินที่เป็นประกัน เปลี่ยน และ/หรือหาทรัพย์สินทดแทนเพื่อเป็นประกันการชำระหนี้หุ้นกู้ชุดที่ 1 ตามที่ได้รับคามยินยอมจากผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้โดยทันที เพื่อให้อัตราส่วนไม่น้อยกว่า 1.50 : 1 แต่ต้องไม่เกิน 30 วันนับจากวันทำการสุดท้ายของเดือนดังกล่าว