

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 86/2568

7 สิงหาคม 2568

CORPORATES

อันดับเครดิตองค์กร: D

อันดับเครดิตตราสารหนี้:

หุ้นกู้ด้อยสิทธิลักษณะคล้ายหุ้น D

วันที่ทบทวนล่าสุด: 21/07/68

อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

วันที่	อันดับเครดิต	แนวโน้มอันดับเครดิต/ เครดิตพิโนจ
21/07/68	B-	Alert Negative
18/04/68	BB-	Alert Negative
25/07/67	BB	Negative
26/08/63	BB	Stable
09/08/62	BB+	Negative
20/05/58	BB+	Stable
19/06/57	BB+	Developing
06/12/56	BB+	Stable
18/11/54	BBB-	Negative
18/09/52	BBB-	Stable

ติดต่อ:

บัณฑิต ป้อมมาตา

bundit@trisrating.com

ปริยาภรณ์ โกษาการ

preeyaporn@trisrating.com

จุฑามาส บุญยานิชกุล

jutamas_b@trisrating.com

สุชาดา พันธุ์, Ph.D.

suchada@trisrating.com



WWW.TRISRATING.COM

* รายงานนี้เป็นเพียงส่วนหนึ่งของรายงานฉบับภาษาอังกฤษ

เหตุผล

ทริสเรทติ้งลดอันดับเครดิตองค์กรของ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) เป็น “D” จาก “B-” และลดอันดับเครดิตหุ้นกู้ด้อยสิทธิลักษณะคล้ายหุ้น ไม่มีประกัน และไถ่ถอนเมื่อเลิกกิจการ (Hybrid Debentures) เป็น “D” จาก “C”

การปรับลดอันดับเครดิตในครั้งนี้เป็นผลมาจากมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2568 ซึ่งมีมติเห็นชอบให้แก้ไขเงื่อนไขของหุ้นกู้จำนวน 15 ชุด โดยเงื่อนไขใหม่ได้ขยายระยะเวลาครบกำหนดชำระออกไปสูงสุด 2 ปี (เทียบเท่ากับระยะเวลาในการจ่ายดอกเบี้ย 8 งวด) และเพิ่มอัตราดอกเบี้ยขึ้น 0.25%

แม้จะมีการเพิ่มอัตราดอกเบี้ยขึ้นเล็กน้อย แต่การแก้ไขเงื่อนไขในครั้งนี้ส่งผลให้อัตราดอกเบี้ยที่จะจ่ายระหว่างงวดลดลงอย่างมีนัยสำคัญ โดยเหลือเพียง 3% สำหรับช่วงเวลา 8 งวดดังกล่าว โดยดอกเบี้ยที่เหลือจะถูกเลื่อนการชำระไปจ่ายพร้อมเงินต้นเมื่อครบกำหนด ยกเว้นดอกเบี้ยที่ค้างชำระจากงวดแรก ซึ่งมีกำหนดชำระในงวดที่สามของการจ่ายดอกเบี้ย ทริสเรทติ้งพิจารณาว่าการปรับลดการจ่ายดอกเบี้ยระหว่างงวดนี้เป็นการปรับโครงสร้างหนี้ที่อยู่ในภาวะยากลำบาก (Distressed Debt Restructuring) ซึ่งเทียบเท่ากับการผิมนัดชำระหนี้

ทริสเรทติ้งจะประเมินความสามารถของบริษัทใหม่ในการชำระหนี้ภายหลังการปรับโครงสร้าง โดยจะพิจารณาจากพัฒนาการเพิ่มเติมที่จะเกิดขึ้นในอีกไม่กี่วันข้างหน้า

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตตราสารหนี้, 26 ธันวาคม 2567
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตตราสารหนี้ที่มีโครงสร้างซับซ้อน, 20 ธันวาคม 2567
- การจัดอันดับเครดิตบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย, 12 มกราคม 2566
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตธุรกิจทั่วไป, 15 กรกฎาคม 2565
- อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและการปรับปรุงตัวเลขทางการเงินสำหรับธุรกิจทั่วไป, 11 มกราคม 2565

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) (PF)

อันดับเครดิตองค์กร: D

อันดับเครดิตตราสารหนี้:

PF17PA: หุ้นกู้ด้อยสิทธิลักษณะคล้ายหุ้น 447.7 ล้านบาท

D

D

บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด

อาคารสีลมคอมเพล็กซ์ ชั้น 24 191 ถ. สีลม กรุงเทพฯ 10500 โทร. 02-098-3000

© บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2568 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้ เปิดเผย ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่อยู่ในรูปแบบ หรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังมิได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มิใช่คำแถลงข้อเท็จจริง หรือคำแนะนำให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้นั้นๆ หรือของบริษัทนั้นๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มิได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลที่ปรากฏในรายงานใดๆ ที่จัดทำ หรือพิมพ์เผยแพร่โดย บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ได้จัดทำขึ้นโดยมิได้คำนึงถึงความต้องการด้านการเงิน พฤติการณ์ ความรู้ และวัตถุประสงค์ของผู้รับข้อมูลรายใดรายหนึ่ง ดังนั้น ผู้รับข้อมูลควรประเมินความเหมาะสมของข้อมูลดังกล่าวก่อนตัดสินใจลงทุน บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ได้รับข้อมูลที่ใช้สำหรับการจัดอันดับเครดิตนี้จากบริษัทและแหล่งข้อมูลอื่นๆ ที่เชื่อว่าเชื่อถือได้ ดังนั้น บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด จึงไม่รับประกันความถูกต้อง ความเพียงพอ หรือความครบถ้วนสมบูรณ์ของข้อมูลใดๆ ดังกล่าว และจะไม่รับผิดชอบต่อความสูญเสีย หรือความเสียหายใดๆ อันเกิดจากความไม่ถูกต้อง ความไม่เพียงพอ หรือความไม่ครบถ้วนสมบูรณ์นั้น และจะไม่รับผิดชอบต่อการผิดพลาด หรือการละเว้นผลที่ได้รับหรือการกระทำใดๆ โดยอาศัยข้อมูลดังกล่าว ทั้งนี้ รายละเอียดของวิธีการจัดอันดับเครดิตของ บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด เผยแพร่อยู่บน Website: www.trisrating.com/rating-information/rating-criteria