



VILLA MEDICA
PHUKET

บริษัท วิลล่า เมดิค้ำ (ภูเก็ต) จำกัด (สำนักงานใหญ่)

31/32 ถ.กรุงเทพกรีฑา แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพฯ 10250

วันที่ 27 พฤศจิกายน 2563

เรื่อง รายงานเหตุการณ์ผิดนัดชำระหนี้ตราสารหนี้

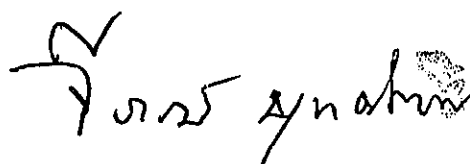
เรียน ผู้อำนวยการตราสารหนี้

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

บริษัท วิลล่า เมดิค้ำ (ภูเก็ต) จำกัด (“บริษัท”) ทะเบียนเลขที่ 0105553029413 ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัด เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2553 ทั้งนี้ บริษัท ในฐานะผู้ออกตราสารหนี้ ขอรายงานเหตุการณ์ผิดนัดชำระหนี้ตราสารหนี้ “หุ้นกู้ระยะสั้นและมีประกันของ บริษัท วิลล่า เมดิค้ำ (ภูเก็ต) จำกัด ครั้งที่ 2/2563 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563 ซึ่งผู้กู้มีสิทธิ ไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน” (“หุ้นกู้”) แก่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ดังนี้

ชื่อผู้ถือตราสารหนี้	ประเภทตราสารหนี้	มูลค่า	วันที่ออก	วันครบกำหนดชำระ
นางสาวปิยาภรณ์ อนุสมุทร	หุ้นกู้	12,840,000.00	27 พฤษภาคม 2563	27 สิงหาคม 2563
นายพีรพล ประเสริฐชัยกุล	หุ้นกู้	19,280,000.00	27 พฤษภาคม 2563	27 สิงหาคม 2563
นางสาวชุติมา มังกรกาญจน์	หุ้นกู้	6,420,000.00	27 พฤษภาคม 2563	27 สิงหาคม 2563
นายอรณพ พรประภา	หุ้นกู้	6,420,000.00	27 พฤษภาคม 2563	27 สิงหาคม 2563
นายอธิภัทร พรประภา	หุ้นกู้	6,420,000.00	27 พฤษภาคม 2563	27 สิงหาคม 2563
นายเอกภัทร พรประภา	หุ้นกู้	6,420,000.00	27 พฤษภาคม 2563	27 สิงหาคม 2563
นางอรนุช น้อยเชี่ยวชาญจน์	หุ้นกู้	6,420,000.00	27 พฤษภาคม 2563	27 สิงหาคม 2563
นายวิชัย มหาเหมรัตน์	หุ้นกู้	6,420,000.00	27 พฤษภาคม 2563	27 สิงหาคม 2563
นายยุวพล ชยานุกัทธิกุล	หุ้นกู้	12,850,000.00	27 พฤษภาคม 2563	27 สิงหาคม 2563
รวม		83,490,000.00	27 พฤษภาคม 2563	27 สิงหาคม 2563

เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2563 ซึ่งเป็นวันครบกำหนดชำระหนี้หุ้นกู้ บริษัทไม่สามารถชำระหนี้ตามกำหนดตราสารหนี้ได้เนื่องจากบริษัทได้รับผลกระทบจากสถานะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวและสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 ส่งผลให้นักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศไม่มีกำลังซื้อและขาดแรงกระตุ้นขายจากสถานะเศรษฐกิจที่ซบเซา และทำให้รายได้บริษัทลดลงอย่างมาก ถึงแม้ว่าบริษัทจะพยายามลดค่าใช้จ่ายลง และกำหนดมาตรการส่งเสริมการขายและให้บริการแล้ว แต่ก็ยังคงประสบปัญหาการขาดทุนจากการดำเนินงาน และนำไปสู่การขาดสภาพคล่องอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้


Villa Medica
VILLA MEDICA (PHUKET) CO., LTD.

ทั้งนี้ บริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านเดี่ยวหรือโรงแรมเพียงอย่างเดียว ปัจจุบันในปี 2562 บริษัทได้จัดทำโครงการหลายโครงการ อาทิ โครงการ Ozone Villa Phuket ได้รับการพัฒนาและออกแบบโดยทีมงานด้านการออกแบบและวิศวกรด้านการก่อสร้างที่มีคุณภาพและมีประสบการณ์ โครงการ Villa Medica (Phuket) แบ่งเป็นโซนบ้านเดี่ยว 35 หลัง และคอนโดชั้นเดียว โครงการบ้านเดี่ยวพูลวิลล่า มีพื้นที่ตั้งแต่ 87-224 ตารางเมตร และได้ปิดการขายไปแล้วร้อยละ 75 รวมถึงโครงการคอนโดชั้นเดียวซึ่งสร้างเสร็จพร้อมเข้าอยู่แล้วบางส่วน และปิดการขายไปแล้วร้อยละ 49 จึงเห็นได้ว่าบริษัทจะมีรายได้จากการท่องเที่ยวและดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพียงอย่างเดียว ทำให้บริษัทไม่สามารถสร้างรายได้เสริมจากการประกอบกิจการอื่น และเป็นการยากที่บริษัทจะขยายขอบเขตการดำเนินกิจการในปัจจุบันเพราะขาดสภาพคล่อง

ปัจจุบัน มีผู้ถือตราสารหนี้จำนวน 8 ราย จำนวนมูลค่าหน้าตราสารรวม 83,490,000 บาท ปัจจุบันอยู่ระหว่างการดำเนินการยื่นขอสินเชื่อกจากธนาคารจำนวน 3 แห่ง ได้แก่ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) และ ธนาคาร ยูโอบี จำกัด (มหาชน) เพื่อนำเงินมาชำระค่าไถ่ถอนหุ้นกู้คืนแก่ผู้ถือหุ้นกู้ และ/หรือดำเนินการจัดหาผู้ซื้อแบบ Big Lot แทนที่การบังคับจำหน่ายหุ้นจำหน่ายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลท.”) หากมีความคืบหน้าประการใดจะแจ้งให้ทราบอีกครั้ง

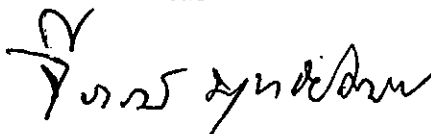
อนึ่ง บริษัทมีแนวทางที่ได้ดำเนินการเพื่อให้สามารถมีกระแสเงินสดคงเหลือเพื่อทยอยชำระหนี้ให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ดังนี้

1. เร่งหาแนวทางในการเพิ่มรายได้ในส่วนของการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยปรับปรุงกลยุทธ์ในการออกแบบและแก้ไขมาตรการสนับสนุนการขายหรือให้เช่าสถานที่ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ในปัจจุบันควบคู่ไปกับการให้ส่วนลดการค้าที่จูงใจการซื้อและส่งเสริมมาตรการท่องเที่ยวในชุมชน
2. ลดค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานที่สำนักงานหรือการออกโฆษณา แต่มุ่งเน้นการใช้สื่อโซเชียลมีเดียเพื่อเข้าถึงลูกค้าที่อยู่ห่างโดยระยะทางได้อย่างสะดวกสบายขึ้น
3. ลดค่าใช้จ่ายในการบริหารงาน โดยออกนโยบายขอความสมัครใจจากพนักงานให้ใช้วันลาพักร้อนโดยไม่ได้รับค่าจ้างในวันที่พนักงานลาหยุด และลดตำแหน่งงาน เพื่อลดค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานลง รวมถึงการขอลดค่าเช่าหรือค่าใช้จ่ายอย่างอื่น
4. ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นกู้ยังไม่ได้รับชำระหนี้ครบถ้วน หรือหาผู้ซื้อ Big Lot ไม่ได้ บริษัท หลักทรัพย์ เคทีบี (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (“ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้”) ก็จะบังคับขายหุ้นจำหน่ายของผู้อำนาจหมดตามเวลาทำการของตลท. หากเงินที่ได้จากขายหุ้นจำหน่ายไม่เพียงพอชำระหนี้หุ้นกู้ บริษัทก็จะดำเนินการบังคับขายหลักประกันอื่นเพื่อนำเงินมาชำระค่าไถ่ถอนหุ้นกู้ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาและขอภัยในความล่าช้า ณ ที่นี้ด้วย

ขอแสดงความนับถือ




(นายจิววัฒน์ พุทธิไตรสิน)

กรรมการผู้มีอำนาจของบริษัท วิลล่า เมดิค้า (ภูเก็ต) จำกัด