

PORTFOLIO FOR PROPERTY FINANCING (PPF)

โอกาสในการสร้างประโยชน์สูงสุดจากอสังหาริมทรัพย์
และสินทรัพย์ทางการเงินแก่นักลงทุน



ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องการ เพื่อมูลค่าเพิ่มในระยะยาว

PORTFOLIO FOR PROPERTY FINANCING (PPF)

โอกาสในการสร้างประโยชน์สูงสุด
จากอสังหาริมทรัพย์ และสินทรัพย์
ทางการเงินแก่นักลงทุน

นอกเหนือจากสินทรัพย์ทางการเงินแล้ว อสังหาริมทรัพย์นับเป็นอีกหนึ่งในประเภทสินทรัพย์หลักที่ผู้ลงทุนจำนวนมากนิยมลงทุนเพื่อสะสมความมั่นคงในระยะยาว หรือลงทุนสร้างมูลค่าเพิ่มเติมในรูปของอาคารเพื่อเก็บเกี่ยวผลตอบแทนในรูปของค่าเช่า อย่างไรก็ตามการการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โดยทั่วไปมักต้องการมูลค่าเงินลงทุนในจำนวนที่สูง และต้องอาศัยระยะเวลาลงทุนค่อนข้างยาว จึงทำให้ผู้ลงทุนต้องเสียโอกาสในการลงทุนด้านอื่นๆ และอาจมีปัญหาในด้านสภาพคล่องได้ จะดีเพียงไรหากมีผลิตภัณฑ์ทางการเงินที่ทำให้ผู้ลงทุนยังคงได้รับมูลค่าเพิ่มจากการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในระยะยาว และในขณะเดียวกันยังได้รับสภาพคล่องเพื่อใช้สำหรับโอกาสลงทุนในสินทรัพย์ประเภทอื่น



ผลิตภัณฑ์สินเชื่อเพื่อประโยชน์สูงสุด
จากอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มธุรกิจการเงินเคียรตินาคินภัทร ออกแบบผลิตภัณฑ์สินเชื่อที่มีชื่อว่า Portfolio for Property Financing หรือ PPF เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ลงทุนสามารถลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องการ เพื่อมูลค่าเพิ่มในระยะยาว โดยไม่ต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมาก เพียงแค่ผู้ลงทุนนำสินทรัพย์ทางการเงินมาใช้เป็นหลักประกันร่วมกับอสังหาริมทรัพย์ในมูลค่าที่เป็นไปตามเงื่อนไขของผลิตภัณฑ์ หรือในกรณีที่ผู้ลงทุนถือกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมาก ผู้ลงทุนก็จะสามารถสร้างสภาพคล่องจากอสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองอยู่ เพื่อนำสภาพคล่องที่ได้ไปใช้ในโอกาสลงทุนอื่นๆ ตามความต้องการของผู้ลงทุน

ผลิตภัณฑ์สินเชื่อ PPF เหมาะสำหรับกลุ่มลูกค้าที่

- ต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในระยะยาว
- ต้องการเพิ่มสภาพคล่องด้วยอสังหาริมทรัพย์ที่มีอยู่
- ต้องการลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินเพิ่มเติมจากอสังหาริมทรัพย์เดิมที่มีอยู่






INVESTMENT OPTION

1 สำหรับผู้ลงทุนที่ต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์ เพื่อนำทรัพย์สินทางการเงินที่มีมาเป็นหลักประกันให้กับธนาคาร และนำอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องการซื้อนั้นมาจำนองกับธนาคาร หลังจากการซื้อเสร็จสิ้นก็สามารถได้รับเงินกู้เพื่อไปซื้อที่ดินที่ต้องการได้

2 สำหรับผู้ลงทุนที่ต้องการเพิ่มสภาพคล่องด้วยอสังหาริมทรัพย์ที่มีอยู่สามารถขอสินเชื่อจากธนาคาร โดยการนำทรัพย์สินทางการเงินที่มีมาเป็นหลักประกันเสริมนอกเหนือจากการจำนองอสังหาริมทรัพย์ที่มีอยู่ได้



รูปแบบ ผลิตภัณฑ์	 รูปแบบที่ 1	 รูปแบบที่ 2	 รูปแบบที่ 3
วัตถุประสงค์	<ul style="list-style-type: none"> เพื่อซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เพื่อซื้อที่ดินเปล่า เพื่อรีไฟแนนซ์ 	<ul style="list-style-type: none"> เพื่อใช้จ่ายตามความต้องการ 	<ul style="list-style-type: none"> เพื่อลงทุนในทรัพย์สินทางการเงินผ่าน บล.เคียรตินาคินภัทร เพื่อใช้จ่ายตามความต้องการ
หลักประกัน	<ul style="list-style-type: none"> ที่ดินเปล่า หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ยื่นขอสินเชื่อ หุ้น SET 100, Selected REITs / Property & Infrastructure Fund, กองทุนรวม และกองทุนส่วนบุคคล ภายใต้การจัดการของ บล. และ บลจ.เคียรตินาคินภัทร, เงินสด, หลักทรัพย์ และ/หรือ ตราสารทางการเงินต่างประเทศ (GIS)⁽¹⁾ และหุ้นกู้ที่มีอนุพันธ์แฝงที่ออกโดย บล.เคียรตินาคินภัทร 	<ul style="list-style-type: none"> ที่ดินเปล่า หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่เป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง หรือบุคคลอื่น หุ้น SET 100, Selected REITs / Property & Infrastructure Fund, กองทุนรวม และกองทุนส่วนบุคคล ภายใต้การจัดการของ บล. และ บลจ.เคียรตินาคินภัทร, เงินสด, หลักทรัพย์ และ/หรือ ตราสารทางการเงินต่างประเทศ (GIS)⁽¹⁾ และหุ้นกู้ที่มีอนุพันธ์แฝงที่ออกโดย บล.เคียรตินาคินภัทร 	<ul style="list-style-type: none"> ที่ดินเปล่า หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่เป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง หรือบุคคลอื่น หุ้น SET 100, Selected REITs / Property & Infrastructure Fund, กองทุนรวม และกองทุนส่วนบุคคล ภายใต้การจัดการของ บล. และ บลจ.เคียรตินาคินภัทร, เงินสด, หลักทรัพย์ และ/หรือ ตราสารทางการเงินต่างประเทศ (GIS)⁽¹⁾ และหุ้นกู้ที่มีอนุพันธ์แฝงที่ออกโดย บล.เคียรตินาคินภัทร
วงเงินสินเชื่อ	<p>สูงสุดไม่เกิน 1,000 ล้านบาทต่อราย ทั้งนี้วงเงินสินเชื่อต่อสัญญา ต้องไม่เกินราคาซื้อขายจริงของ ที่ดินเปล่า หรือที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างที่ยื่นขอสินเชื่อ</p>	<p>สูงสุดไม่เกิน 1,000 ล้านบาทต่อราย ทั้งนี้วงเงินสินเชื่อต่อสัญญา ต้องไม่เกินราคาประเมินของ ที่ดินเปล่า หรือที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างที่นำมาเป็นหลักประกัน</p>	<p>สูงสุดไม่เกิน 1,000 ล้านบาทต่อราย ทั้งนี้วงเงินสินเชื่อต่อสัญญา ต้องไม่เกินราคาประเมินของ ที่ดินเปล่า หรือที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างที่นำมาเป็นหลักประกัน</p>
อายุวงเงิน	สูงสุดไม่เกิน 5 ปี		
ประเภทของ สินเชื่อ	<p>สินเชื่อไม่หมุนเวียน (Non-Revolver) ประเภทไม่ผูกพัน (Uncommitted)</p>	<ul style="list-style-type: none"> สินเชื่อไม่หมุนเวียน (Non-Revolver) ประเภทไม่ผูกพัน (Uncommitted) สินเชื่อหมุนเวียน (Revolver) ประเภทไม่ผูกพัน (Uncommitted) 	<ul style="list-style-type: none"> สินเชื่อไม่หมุนเวียน (Non-Revolver) ประเภทไม่ผูกพัน (Uncommitted) สินเชื่อหมุนเวียน (Revolver) ประเภทไม่ผูกพัน (Uncommitted)

หมายเหตุ

(1) ตามประเภทที่ธนาคารกำหนด โดยมี บล.เคียรตินาคินภัทร เป็นตัวแทนซื้อขายการลงทุน

DETAIL OF PRODUCT

คุณสมบัติทั่วไปของผู้กู้

- เป็นกลุ่มลูกค้า High Net Worth ประเภทบุคคลธรรมดา และนิติบุคคล
- สัญชาติไทย
- ไม่เคยมีประวัติล้มละลาย ไม่เคยมีประวัติที่ไปในทางฉ้อโกง ปัจจุบันผู้กู้ไม่มีสถานะผิดนัดชำระหนี้กับธนาคาร หรือเจ้าหนี้รายอื่น

การเบิกใช้สินเชื่อ

- ผู้กู้จะสามารถเบิกใช้สินเชื่อได้ ก็ต่อเมื่อได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขก่อนการเบิกใช้วงเงินสินเชื่อตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ให้สินเชื่อ และได้มีการนำหลักประกันมาวางเป็นหลักประกันไว้กับธนาคารตามเกณฑ์ที่กำหนดแล้ว
- ต้องมีสินทรัพย์ทางการเงินเป็นหลักประกันไม่ต่ำกว่า 30% ของจำนวนเงินกู้
- สามารถเบิกใช้วงเงิน และ/หรือ Rollover ได้ไม่เกิน วันละ 1 ครั้ง

สัดส่วนวงเงินกู้ต่อหลักประกัน (Loan-to-Value)

ทรัพย์สินทางการเงิน

- สัดส่วน LTV% ของหลักประกันแต่ละประเภทใช้เป็นแนวทาง และเกณฑ์การคำนวณที่ธนาคารกำหนด

ที่ดินเปล่า หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

- ที่ดินเปล่า LTV ไม่เกิน 70%
- ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นบ้านหรืออาคารพาณิชย์ LTV ไม่เกิน 50%
- ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ เช่น อพาร์ทเมนต์, โรงแรม หรือห้องชุด LTV ไม่เกิน 40%

การชำระคืนสินเชื่อ

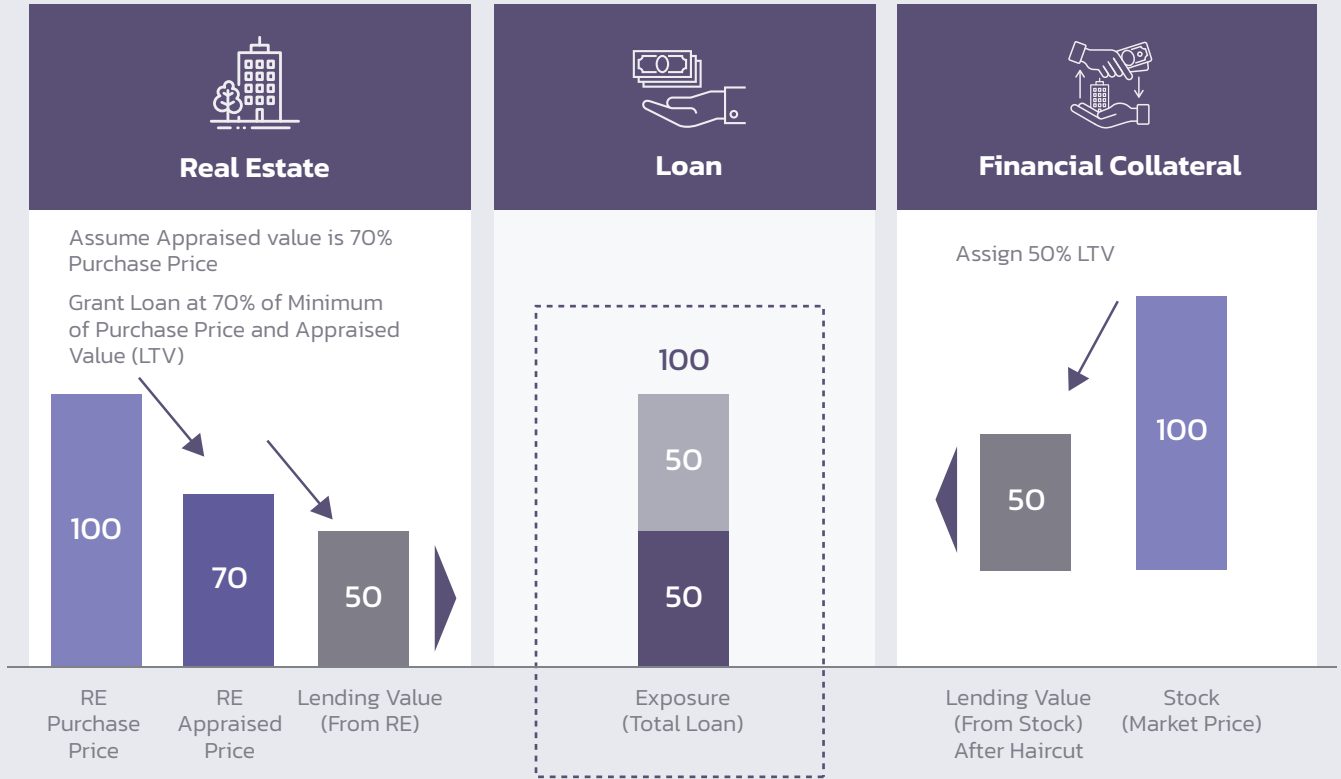
- ชำระคืนเงินต้น และดอกเบี้ยเป็นงวด หรือ
- ชำระคืนดอกเบี้ยในวันชำระดอกเบี้ยของทุกเดือน และชำระคืนเงินต้นในวันครบกำหนด

ค่าใช้จ่าย

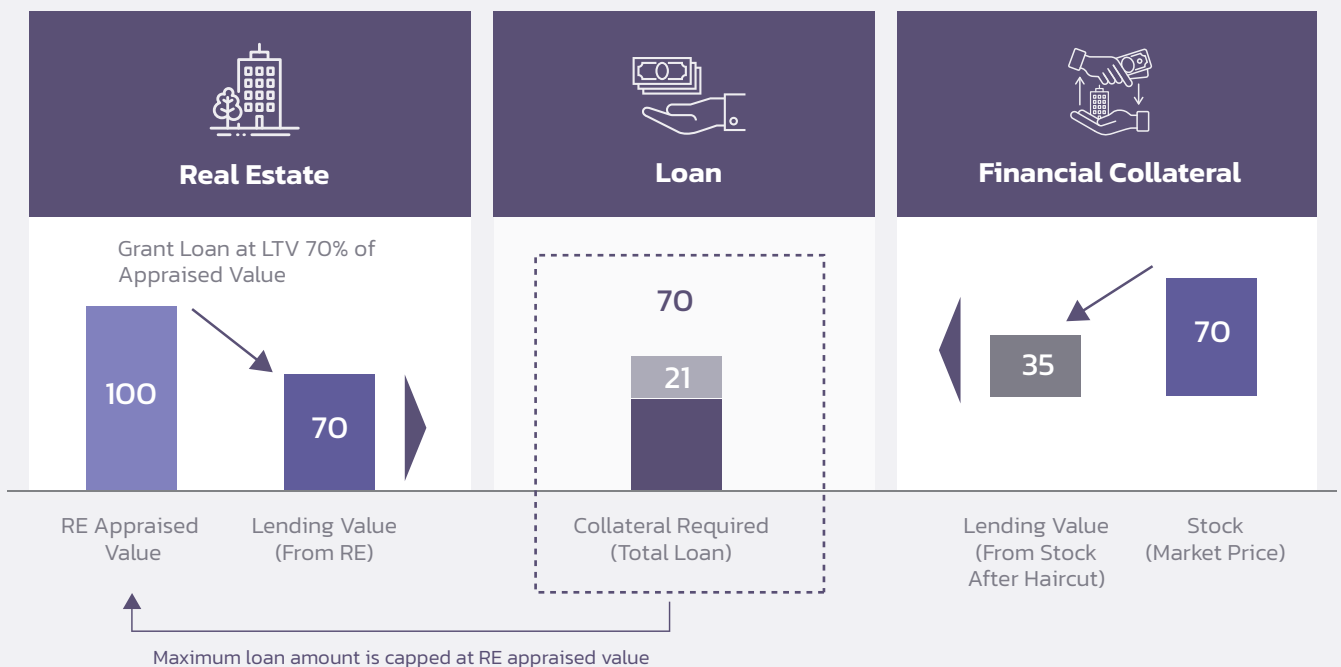
- ค่าธรรมเนียมการประเมินหลักประกัน
- อากรแสตมป์
- ค่าธรรมเนียมการใช้สินเชื่อสูงสุด 2% ของวงเงินสินเชื่อที่อนุมัติ
- ค่าธรรมเนียมการชำระคืนเงินกู้ก่อนกำหนด 1% ของจำนวนเงินที่ชำระคืนก่อน 3 ปี (หากชำระคืนหลัง 3 ปี ไม่เสียค่าธรรมเนียมนี้)
- ค่าเบี้ยประกันภัย (ถ้ามี)



อัตราส่วนของเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน Loan-to-Value Concept ของรูปแบบที่ 1 และ 2



อัตราส่วนของเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน Loan-to-Value Concept ของรูปแบบที่ 3



สนใจข้อมูลเพิ่มเติม กรุณาติดต่อที่ปรึกษาการลงทุนของท่าน

“สินเชื่อ PPF เป็นผลิตภัณฑ์ของธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน) ลูกค้าควรศึกษาข้อมูล หลักเกณฑ์การให้สินเชื่อ การดำรงมูลค่าหลักประกัน และการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ย รวมถึงรายละเอียดและเงื่อนไขต่างๆ ก่อนการเปิดใช้บริการสินเชื่อ”

