

## บริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด

ครั้งที่ 162/2560

24 พฤศจิกายน 2560

อันดับเครดิตตราสารหนี้:

ตราสารที่มีโครงสร้างซับซ้อน

AAA(sf)

### เหตุผล

ทริสเรทติ้งคงอันดับเครดิตหุ้นกู้มูลค่ารวม 20,499.90 ล้านบาทของ บริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด (เอสพีวี หรือผู้ออกตราสาร) ที่ระดับ "AAA(sf)" โดยอันดับเครดิตสะท้อนความน่าเชื่อถือของกรมธนารักษ์ซึ่งเป็นหน่วยงานรัฐบาลที่เข้าศูนย์ราชการของกรุงเทพมหานคร (ศูนย์ราชการ) แต่เพียงรายเดียว อันดับเครดิตยังสะท้อนถึงความแน่นอนของกระแสเงินสดที่ได้รับจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการต่าง ๆ จากกรมธนารักษ์ โดยกระแสเงินสดที่ได้รับจากกรมธนารักษ์รวมถึงเงินกู้ยืมเพื่อเสริมสภาพคล่องจาก บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (ทพส.) จะช่วยให้เอสพีวีสามารถชำระหนี้ได้ครบถ้วนภายในเวลาที่กำหนด

เอสพีวี หรือ ผู้ออกตราสาร เป็นบริษัทจำกัดที่จัดตั้งขึ้นภายใต้กฎหมายของประเทศไทยและได้รับอนุญาตให้มีสถานะเป็นนิติบุคคลเฉพาะกิจตามพระราชกำหนด (พ.ร.ก.) นิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์จากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) โดยเอสพีวีมี ทพส. เป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วน 49% ในขณะที่ ทพส. เป็นรัฐวิสาหกิจที่มีกระทรวงการคลังเป็นเจ้าของทั้งหมด เอสพีวีได้นำเงินที่ได้รับจากการออกหุ้นกู้จำนวนประมาณ 20,430 ล้านบาทและตัวสัญญาใช้เงินด้อยสิทธิที่เอสพีวีออกให้แก่ ทพส. จำนวน 19,570 ล้านบาทไปใช้ในการซื้อสิทธิที่จะได้รับค่าเช่าจากกรมธนารักษ์ตามสัญญาเช่าที่กรมธนารักษ์ได้ทำไว้กับ ทพส. จำนวน 3 สัญญา คือ สัญญาเช่าพื้นที่อาคารระยะเวลา 30 ปี สัญญาบริการระยะเวลา 30 ปี และสัญญาบริการจัดหาเฟอร์นิเจอร์ระยะเวลา 5 ปี (เรียกรวมกันว่า "สัญญาอ้างอิง") โดยตัวสัญญาใช้เงินด้อยสิทธิดังกล่าวมีสถานะด้อยกว่าหุ้นกู้ที่ได้รับการจัดอันดับเครดิตและทำหน้าที่ช่วยเสริมอันดับเครดิตให้แก่หุ้นกู้ที่ออกภายใต้โครงการนี้ ทพส. ได้นำรายได้จากโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ไปใช้ในการก่อสร้างศูนย์ราชการที่ถนนแจ้งวัฒนะเพื่อให้กรมธนารักษ์เช่าพื้นที่เป็นระยะเวลา 30 ปีนับตั้งแต่ปี 2551 ในการนี้ กรมธนารักษ์ไม่ได้รับอนุญาตให้ยกเลิกสัญญาเช่าพื้นที่ดังกล่าวตราบไต่ที่หุ้นกู้ที่ออกภายใต้โครงการนี้หรือหุ้นกู้ใหม่ที่ออกเพื่อทดแทนหุ้นกู้เดิมยังไม่ได้รับการไต่ถอนเสร็จสิ้นโดยสมบูรณ์ นอกจากนี้ ในกรณีที่กรมธนารักษ์ชำระค่าเช่าล่าช้า ทพส. ยังมีภาระในการให้เงินกู้ยืมแก่เอสพีวีเพื่อเสริมสภาพคล่องด้วย ทั้งนี้ ภาระดังกล่าวเป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาโอนสิทธิเรียกร้องซึ่งกระทำระหว่าง ทพส. กับเอสพีวี

การก่อสร้างศูนย์ราชการแล้วเสร็จสมบูรณ์ในปี 2553 ปัจจุบันมีหน่วยงานราชการจำนวน 42 แห่งเข้าใช้พื้นที่ทั้งหมดเต็ม 100% งบประมาณสำหรับค่าเช่าและค่าบริการตลอดอายุสัญญาเช่า 30 ปีจำนวน 82,114 ล้านบาทถือเป็นงบผูกพันและจะมีการจัดสรรเป็นรายปีตามที่ระบุไว้ในสัญญาโดยไม่ต้องขออนุมัติจากคณะรัฐมนตรีอีก แต่จะต้องผ่านความเห็นชอบจากรัฐสภาทุกปี โดยทั่วไปแล้วกระบวนการจัดสรรงบประมาณประจำปีจะพิจารณาเสร็จสิ้นภายในเดือนกันยายนของทุกปี อย่างไรก็ตาม หากกระบวนการอนุมัติงบประมาณล่าช้ากว่าปกติ กรมธนารักษ์สามารถเบิกงบประมาณเพื่อนำมาชำระค่าเช่าและค่าบริการโดยอ้างอิงจำนวนเงินจากงบประมาณที่ได้รับในปีก่อนหน้าได้นอกจากนี้ ทพส. ยังได้ทำสัญญากู้ยืมในวงเงิน 2,300 ล้านบาทกับธนาคารกรุงไทยเพื่อไว้สำหรับกรณีที่มีความล่าช้าในการเบิกจ่ายเงินงบประมาณด้วย สำหรับในปีนี้ สถานิติบัญชีแห่งชาติได้พิจารณาเห็นชอบร่างพระราชบัญญัติ (พ.ร.บ.) งบประมาณรายจ่ายประจำปี 2561 ไปเมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2560 และประกาศในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560 โดยเอสพีวีได้รับชำระ

ติดต่อ:

สิริวรรณ วีระเมธัช

siriwan@trisrating.com

ศิริพร ไกรรส

siriporn@trisrating.com

สุชาดา พันธุ์, Ph. D.

suchada@trisrating.com

WWW.TRISRATING.COM

เงินจากกรมธนารักษ์เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2560 แล้ว ดังนั้น ผู้บริหารโครงการจึงสามารถจัดสรรเงินเข้าบัญชีเงินสำรองต่าง ๆ ได้ภายในเวลาที่กำหนดไว้

### ปัจจัยที่มีผลกระทบต่ออันดับเครดิต

ภายใต้ธุรกรรมนี้ อันดับเครดิตขึ้นอยู่กับสะท้อนถึงความน่าเชื่อถือของผู้เข้าคือกรมธนารักษ์ซึ่งเป็นหน่วยงานรัฐบาลที่เข้าพื้นที่ศูนย์ราชการแต่เพียงรายเดียว โดยเงื่อนไขของธุรกรรมดังกล่าวระบุว่า กรมธนารักษ์มีภาระผูกพันที่จะต้องชำระค่าเช่าและค่าบริการเป็นรายปีตามที่กำหนดไว้เป็นระยะเวลา 30 ปีโดยไม่คำนึงถึงสภาพของอาคาร ดังนั้น อันดับเครดิตจะถูกปรับลดลงเฉพาะในกรณีที่กรมธนารักษ์ไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่าที่กรมธนารักษ์ได้ทำไว้กับ ธพส. เท่านั้น ซึ่งสถานการณ์ดังกล่าวไม่น่าจะเกิดขึ้นกับธุรกรรมนี้

### บริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด (SPV)

#### อันดับเครดิตตราสารหนี้:

DAD20NA: ตราสารที่มีโครงสร้างซับซ้อน 1,800 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2563	AAA(sf)
DAD20NB: ตราสารที่มีโครงสร้างซับซ้อน 2,200 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2563	AAA(sf)
DAD25NA: ตราสารที่มีโครงสร้างซับซ้อน 5,000 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2568	AAA(sf)
DAD25NB: ตราสารที่มีโครงสร้างซับซ้อน 6,000 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2568	AAA(sf)
DAD25NC: ตราสารที่มีโครงสร้างซับซ้อน 5,499.90 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2568	AAA(sf)

#### บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด

โทร. 0-2231-3011 ต่อ 500 อาคารสีลมคอมเพล็กซ์ ชั้น 24 191 ถ. สีลม กรุงเทพฯ 10500, [www.trisrating.com](http://www.trisrating.com)

© บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2560 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้ เปิดเผย ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่อยู่ในรูปแบบ หรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มีใช้ค่าแกลงข้อเท็จจริง หรือคำเสนอแนะให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้นั้นๆ หรือของบริษัทยื่นๆ โดยเฉพาะความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มีได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลที่ปรากฏในรายงานใดๆ ที่จัดทำ หรือพิมพ์เผยแพร่โดย บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ได้จัดทำขึ้นโดยมีได้คำนึงถึงความต้องการด้านการเงิน พฤติการณ์ ความรู้ และวัตถุประสงค์ของผู้รับข้อมูลรายใดรายหนึ่ง ดังนั้น ผู้รับข้อมูลควรประเมินความเหมาะสมของข้อมูลดังกล่าวก่อนตัดสินใจลงทุน บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ได้รับความยินยอมให้ใช้สำหรับการจัดอันดับเครดิตนี้จากบริษัทและแหล่งข้อมูลอื่นๆ ที่เชื่อว่าเชื่อถือได้ ดังนั้น บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด จึงไม่รับประกันความถูกต้อง ความเพียงพอ หรือความครบถ้วนสมบูรณ์ของข้อมูลใดๆ ดังกล่าว และจะไม่รับผิดชอบต่อความสูญเสีย หรือความเสียหายใดๆ อันเกิดจากความไม่ถูกต้อง ความไม่เพียงพอ หรือความไม่ครบถ้วนสมบูรณ์นั้น และจะไม่รับผิดชอบต่อข้อผิดพลาด หรือการละเว้นผลที่ได้รับหรือการกระทำใดๆ โดยอาศัยข้อมูลดังกล่าว ทั้งนี้ รายละเอียดของวิธีการจัดอันดับเครดิตของ บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด เผยแพร่อยู่บน Website: <http://www.trisrating.com/th/rating-information-th2/rating-criteria.html>