

ข่าวเผยแพร่

No. 68/2560
11 เมษายน 2560

ทริสเรตติ้งเพิ่มอันดับเครดิตองค์กร “บ. พรินิลท์” เป็น “BBB” จาก “BBB-” ด้วยแนวโน้ม “Stable”

ทริสเรตติ้งปรับเพิ่มอันดับเครดิตองค์กรของ บริษัท พรินิลท์ จำกัด (มหาชน) เป็นระดับ “BBB” จาก “BBB-” ด้วยแนวโน้ม “Stable” หรือ “คงที่” โดยการปรับเพิ่มอันดับเครดิตสะท้อนถึงภาระหนี้ของบริษัทที่ลดลง ตลอดจนกระแสเงินสดจากการดำเนินงานที่สูงกว่าประมาณการ และสภาพคล่องที่เพียงพอ อันดับเครดิตยังสะท้อนถึงผลงานที่นำพอใจของบริษัทในการก่อสร้างโครงการอาคารสูง รวมถึงความสามารถในการทำกำไรที่สม่ำเสมอ และสถานะทางการเงินที่ยอมรับได้อีกด้วย ทว่าจุดแข็งดังกล่าวถูกลดทอนบางส่วนจากความเสี่ยงที่อยู่ในระดับสูงจากการกระจุกตัวของลูกค้า ตลอดจนธรรมชาติที่ผันผวนของธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง และการแข่งขันที่รุนแรง

แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” สะท้อนถึงความคาดหวังว่าบริษัทจะรักษาความสามารถในการแข่งขันในธุรกิจหลักได้อย่างต่อเนื่อง อีกทั้งบริษัทจะรักษาความสามารถในการทำกำไรและสถานะทางการเงินได้ใกล้เคียงกับประมาณการ ในขณะที่การลงทุนในโครงการกิจการร่วมค้าคาดว่าจะไม่ทำให้อัตรารายได้ส่วนกำไรต่อโครงการเงินลงทุนของบริษัทอยู่ในระดับเกินกว่า 30% ในช่วง 3 ปีข้างหน้า

ในอนาคตอันใกล้นี้ยังไม่มีแนวโน้มที่จะมีการปรับเพิ่มอันดับเครดิตแต่อย่างใด อย่างไรก็ตาม หากรายได้และความสามารถในการทำกำไรของบริษัทปรับเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญจากระดับปัจจุบันเป็นระยะเวลาต่อเนื่องและมีการบริหารจัดการภาระหนี้ได้อย่างระมัดระวัง ปัจจัยเหล่านี้จะช่วยสนับสนุนการปรับเพิ่มอันดับเครดิตได้ ในทางกลับกัน อันดับเครดิต/และหรือแนวโน้มอันดับเครดิตอาจปรับลดลงได้หากบริษัทสูญเสียความสามารถในการแข่งขัน หรือในกรณีที่รายได้และความสามารถในการทำกำไรลดลง หรือหากการลงทุนในโครงการกิจการร่วมค้าทำให้ระดับภาระหนี้เพิ่มสูงขึ้นและทำให้โครงสร้างทางการเงินของบริษัทอ่อนแอลงมาก

บริษัทพรินิลท์ก่อตั้งในปี 2538 เพื่อดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างทั่วไปโดยเน้นงานก่อสร้างอาคารสูงสำหรับกลุ่มลูกค้าภาคเอกชน บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในปี 2548 โดยมีกลุ่มตระกูลเจริญตาซึ่งเป็นผู้ก่อตั้งและเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทในสัดส่วน 26% ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ณ เดือนมีนาคม 2560 บริษัทขยายธุรกิจไปสู่การผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้างในปี 2547 โดยลงทุนผ่าน บริษัท พีซีเอ็มคอนสตรัคชัน แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท บริษัทพีซีเอ็มคอนสตรัคชัน แมททีเรียล เป็นผู้ผลิตแผ่นพื้นคอนกรีตอัดแรงสำเร็จรูป ในปี 2552 บริษัทได้ขยายกิจการไปสู่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยจัดตั้ง บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด ให้เป็นผู้ดำเนินการโดยเน้นพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมและทาวน์เฮ้าส์ นับตั้งแต่ก่อตั้ง บริษัทบิลท์ แลนด์ ได้พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยไปแล้วจำนวน 10 โครงการ ซึ่งมีมูลค่ารวมประมาณ 6,800 ล้านบาท ทั้งนี้ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สามารถสร้างอัตรากำไรที่สูงให้แก่บริษัทโดยที่ภาระหนี้ก็สูงขึ้นด้วยจากเงินกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการ

เมื่อเร็ว ๆ นี้บริษัทได้ทำการปรับแผนธุรกิจด้วยการขายบริษัทบิลท์ แลนด์ และล่าสุดได้วางแผนพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยที่มีศักยภาพภายใต้กิจการร่วมค้ากับบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายอื่น ๆ โดยในเดือนกุมภาพันธ์ 2560 คณะกรรมการของบริษัทได้อนุมัติให้ขายบริษัทบิลท์ แลนด์ให้แก่ นายชัยรัตน์ ธรรมพิร ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท ในมูลค่า 900 ล้านบาท การขายบริษัทบิลท์ แลนด์อยู่ในช่วงดำเนินการและคาดว่าจะแล้วเสร็จในช่วงไตรมาสที่ 2 ของปี 2560 ในเดือนมีนาคม 2560 บริษัทได้ก่อตั้ง บริษัท พรินิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด เพื่อให้เป็นบริษัทโฮลดิ้งที่ทำหน้าที่ลงทุน หลังจากนั้นบริษัทพรินิลท์ โฮลดิ้งก็ได้ลงทุนในสัดส่วน 40% ร่วมกับ บริษัท พรอเพิชั่น พรอพเพอร์ตี้ จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมบริเวณเส้นทางรถไฟสายสีเขียวสถานีเสนาเนียม โดยมีมูลค่าโครงการประมาณ 1,500 ล้านบาท โดยบริษัททำหน้าที่เป็นผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการ

ทริสเรตติ้งมองว่าการปรับแผนธุรกิจจะส่งผลดีต่อทั้งสถานะทางธุรกิจและสถานะทางการเงินของบริษัท โดยเมื่อขายบริษัทบิลท์ แลนด์ไปแล้ว ภาระการกู้ยืมเงินของบริษัทก็จะอยู่ในระดับต่ำและมีโอกาสที่จะไต่งานรับเหมาก่อสร้างในโครงการที่มีศักยภาพจากกิจการร่วมค้า อีกทั้งกระแสเงินสดที่ได้รับจากการขายบริษัทบิลท์ แลนด์จะช่วยลดภาระหนี้ของบริษัทและเหลือเป็นเงินทุนบางส่วนที่จะนำไปลงทุนในกิจการอื่น ๆ ผ่านบริษัทพรินิลท์ โฮลดิ้งด้วย

การปรับเพิ่มอันดับเครดิตยังสะท้อนถึงผลการดำเนินงานที่ผ่านมาที่ปรับตัวดีขึ้นรวมถึงภาระหนี้ที่ลดลง ทั้งนี้ รายได้ของบริษัทในปี 2559 อยู่ที่ 5,321 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 4,137 ล้านบาทในปี 2558 โดยรายได้ที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่มาจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ความสามารถในการทำกำไรปรับตัวดีขึ้นแม้ว่าบริษัทจะเผชิญกับสภาวะการแข่งขันที่รุนแรง บริษัทสามารถคงอัตรากำไรขั้นต้นไว้ที่ประมาณ 10%-12% ในช่วงหลายปีที่ผ่านมา จากนั้นอัตรากำไรขั้นต้นก็เพิ่มขึ้นเป็น 14.9% ในปี 2558 และ 26.1% ในปี 2559 จากการที่โครงการคอนโดมิเนียมขนาดใหญ่ที่สุดคือโครงการ TEMPO Grand Sathorn-Wuttakard เริ่มแล้วเสร็จและมีการโอนพื้นที่ให้แก่ลูกค้า ทั้งนี้ อัตรากำไรขั้นต้นในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่สูงกว่าธุรกิจรับเหมาก่อสร้างช่วยหนุนให้อัตรากำไรขั้นต้นโดยรวมของบริษัทเพิ่มขึ้น แม้ว่ารายได้จากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างจะลดลงในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา แต่อัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในปี 2559 ก็ยังปรับเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ 14.7% จาก 12.6% ในปี 2558 บริษัทมีมูลค่าโครงการที่ยังไม่ส่งมอบจำนวน 7,387 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2559 โดยมูลค่างานดังกล่าวจะทยอยรับรู้เป็นรายได้ที่ระดับประมาณ 68% ของรายได้ของบริษัทในปี 2560 ที่ระดับ 51% ในปี 2561 และที่ระดับ 17% ในปี 2562 ตามสมมติฐานของทริสเรตติ้ง

อันดับเครดิตสะท้อนถึงผลงานที่นำพอใจของบริษัทในการก่อสร้างอาคารสูงสำหรับการพักอาศัยและการพาณิชย์ โดยบริษัทเน้นกลุ่มลูกค้าที่เป็นผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีชื่อเสียงซึ่งส่วนใหญ่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ บริษัทก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียมในพื้นที่กรุงเทพฯ และในต่างจังหวัดที่มีทำเลที่ตั้งดี นอกจากนี้ บริษัทยังสามารถก่อสร้างโรงงานและรับงานวางระบบและงานออกแบบได้ด้วย บริษัทมีการขยายกิจการไปสู่ธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้างซึ่งส่วนใหญ่เพื่อสนับสนุนงานรับเหมาก่อสร้างของบริษัท ทั้งนี้ รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้างมีสัดส่วนค่อนข้างต่ำโดยคิดเป็นสัดส่วนน้อยกว่า 10% ของรายได้รวมต่อปีของบริษัท

บริษัทมีการพึ่งพารายได้ที่สำคัญจากลูกค้ารายใหญ่น้อยราย โดยในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา รายได้ส่วนใหญ่ของบริษัทมาจากลูกค้า 4 ราย คือ มูลนิธิวัดพระธรรมกาย บริษัท ควอลิตี้เฮ้า จำกัด (มหาชน) บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งแต่ละรายสร้างรายได้ให้แก่บริษัทคิดเป็นสัดส่วนประมาณ 20%-35% ของรายได้รวมต่อปี ทั้งนี้ ความเสี่ยงจากการกระจุกตัวจากการมีลูกค้ารายใหญ่ส่งผลต่ออันดับเครดิตของบริษัท อย่างไรก็ตาม ความเสี่ยงดังกล่าวถูกลดทอนลงเนื่องจากความเสี่ยงของการไม่ได้รับชำระเงินจากลูกค้าหลักอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ อันดับเครดิตยังมีข้อจำกัดจากธรรมชาติที่ผันผวนและการแข่งขันที่รุนแรงของธุรกิจรับเหมาก่อสร้างซึ่งยังคงเป็นปัจจัยลบที่ส่งผลกระทบต่อระดับรายได้และความสามารถในการทำกำไรของบริษัท

นอกจากนี้ การประเมินอันดับเครดิตยังมีการพิจารณาถึงสถานะทางการเงินของบริษัทที่ยอมรับได้อีกด้วย โดยในช่วงปี 2557-2558 อัตราส่วนเงินกู้รวมต่อโครงสร้างเงินทุนของบริษัทปรับเพิ่มขึ้นจากการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะอย่างยิ่งโครงการคอนโดมิเนียม อัตราส่วนดังกล่าวอยู่ที่ 28% ในปี 2557 และ 37% ในปี 2558 หลังจากที่บริษัทมีผลประกอบการที่ดีในปี 2559 แล้ว อัตราส่วนเงินกู้รวมต่อโครงสร้างเงินทุนก็ลดลงอย่างรวดเร็วโดยเหลือ 9.4% ณ สิ้นปี 2559 อย่างไรก็ตาม ภาระหนี้ของบริษัทคาดว่าจะปรับตัวสูงขึ้นอีกหากบริษัทจะลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่ ๆ อย่างไรก็ตาม ภาระหนี้ที่สูงขึ้นก็อาจได้รับการชดเชยจากภาวะสภาพคล่องที่เพียงพอและนโยบายการเงินที่ระมัดระวังของบริษัท

ทริสเรตติ้งคาดว่ารายได้รวมของบริษัทจะอยู่ที่ประมาณ 4,500-5,000 ล้านบาทต่อปีในระหว่างปี 2560-2562 อัตราค่าไถ่จากการดำเนินงานของบริษัทคาดว่าจะอยู่ในระดับ 6%-8% เงินทุนจากการดำเนินงานคาดว่าจะอยู่ในช่วง 300-400 ล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2560-2562 ในขณะที่อัตราส่วนเงินกู้รวมต่อโครงสร้างเงินทุนคาดว่าจะเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากการขยายการลงทุนในกิจการร่วมค้า ภาระหนี้ดังกล่าวจะอยู่ในระดับที่สามารถบริหารจัดการได้ โดยคาดว่าบริษัทจะรักษาอัตราส่วนเงินกู้รวมต่อโครงสร้างเงินทุน (รวมภาระหนี้ตามสัดส่วนจากกิจการร่วมค้า) ให้ต่ำกว่า 30% ในระยะ 3 ปีข้างหน้า กระแสเงินสดต่อภาระหนี้จะปรับตัวเพิ่มขึ้นหลังจากการชำระคืนหนี้และกำไรที่เพิ่มสูงขึ้น บริษัทมีเงินสดจำนวน 707 ล้านบาทและเงินลงทุนชั่วคราวอีก 948 ล้านบาทในขณะที่ภาระหนี้ทั้งหมดมีเพียง 211 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2559 ในระหว่างปี 2560-2562 อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อเงินกู้รวมและอัตราส่วนกำไร (ก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย) ต่อดอกเบี้ยจ่ายคาดว่าจะทรงตัวอยู่ในระดับสูง

บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน) (PREB)

อันดับเครดิตองค์กร:

BBB

แนวโน้มอันดับเครดิต:

Stable

บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด/ www.trisrating.com

ติดต่อ santaya@trisrating.com โทร. 0-2231-3011 ต่อ 500 อาคารสีลมคอมเพล็กซ์ ชั้น 24 191 ถ. สีลม กรุงเทพฯ 10500

© บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2560 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้ เปิดเผย ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่ในรูปแบบ หรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ก่อนการจัดอันดับเครดิตนี้มิใช่คำแถลงข้อเท็จจริง หรือคำเสนอแนะให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้หนึ่งๆ หรือของบริษัทหนึ่งๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มิได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลที่ปรากฏในรายงานใดๆ ที่จัดทำหรือพิมพ์เผยแพร่โดย บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ได้จัดทำขึ้นโดยมีได้คำนึงถึงความต้องการด้านการเงิน พฤติการณ์ ความรู้ และวัตถุประสงค์ของผู้รับข้อมูลรายใดรายหนึ่ง ดังนั้น ผู้รับข้อมูลควรประเมินความเหมาะสมของข้อมูลดังกล่าวก่อนตัดสินใจลงทุน บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ได้รับข้อมูลที่ใช้สำหรับการจัดอันดับเครดิตนี้จากบริษัทและแหล่งข้อมูลอื่นๆ 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>