

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

CORPORATES

อันดับเครดิตองค์กร:	AA
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน	AA
แนวโน้มเครดิตพิโนจ:	Negative

วันที่ทบทวนล่าสุด : 03/03/64

อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

วันที่	อันดับ	แนวโน้มอันดับ
	เครดิต	เครดิต/ เกรดพิโนจ
16/01/62	AA	Stable
18/09/61	AA	Alert Developing
22/09/60	AA	Stable
12/05/57	AA-	Stable
05/02/56	A+	Positive
23/05/50	A+	Stable
22/02/48	A	Stable
12/07/47	A-	Positive
04/10/45	A-	-
17/05/44	BBB+	-

ติดต่อ:

จุฑามาส บุณยานิชกุล

jutamas@trisrating.com

ประมวลทรัพย์ ผลประเสริฐ

pramuansap@trisrating.com

วจี พิทักษ์ไพบุลย์กิจ

wajee@trisrating.com

วิดา ประทุมสุวรรณ, CFA

wiyada@trisrating.com



WWW.TRISRATING.COM

* รายงานนี้เป็นเพียงส่วนหนึ่งของรายงานฉบับภาษาอังกฤษ

เหตุผล

ทริสเรตติ้งประกาศ "เครดิตพิโนจ" แนวโน้ม "Negative" หรือ "ลบ" สำหรับอันดับเครดิตองค์กรและหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันของ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) โดยเป็นผลสืบเนื่องมาจากการออกประกาศของบริษัทเมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2564 ที่ระบุว่าบริษัทจะเข้าซื้อหุ้นในสัดส่วน 30.36% ใน บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จาก บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) โดยธุรกรรมดังกล่าวมีมูลค่า 7.8 พันล้านบาท ทั้งนี้ ภายหลังจากธุรกรรมดังกล่าวเสร็จสิ้นแล้ว บริษัทมีหน้าที่จะต้องทำข้อเสนอซื้อหุ้นที่เหลือทั้งหมดของบริษัทสยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ต่อไป และหากบริษัทสามารถซื้อหุ้นทั้งหมดของบริษัทสยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ได้ก็จะทำให้การทำธุรกรรมทั้งหมดมีมูลค่าสูงถึง 2.56 หมื่นล้านบาท โดยแหล่งเงินทุนของบริษัทจะมาจากการกู้ยืม

บริษัทสยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ เป็นผู้นำในการพัฒนาศูนย์การค้าประเภทคอมมูนิตี้มอลล์ในประเทศไทย ปัจจุบันบริษัทเป็นเจ้าของและบริหารศูนย์การค้าจำนวน 18 แห่งซึ่งรวมถึงการถือหุ้นในสัดส่วน 49% ในศูนย์การค้าขนาดใหญ่คือ "เมกาบางนา" อีกด้วย ทั้งนี้ รายได้ค่าเช่าและบริการของบริษัทสยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ อยู่ที่จำนวน 1.1-1.5 พันล้านบาทต่อปีในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา และยังมีส่วนแบ่งกำไรจากกิจการร่วมค้าอีกจำนวน 1.2-1.8 พันล้านบาทต่อปีอีกด้วย ในกรณีนี้ การทำธุรกรรมดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับผลการตรวจสอบสถานะ (Due Diligence) ของบริษัทสยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ และความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นของบริษัทเมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป ซึ่งจะจัดให้มีการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นขึ้นในช่วงปลายเดือนสิงหาคม 2564 ที่จะถึงนี้

ทริสเรตติ้งประเมินว่าการซื้อหุ้นดังกล่าวจะช่วยเสริมความแข็งแกร่งให้แก่ธุรกิจศูนย์การค้าของบริษัท โดยเฉพาะอย่างยิ่งในทำเลย่านบางนา อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่การทำธุรกรรมดังกล่าวต้องใช้เงินกู้ยืมเป็นแหล่งเงินทุน ทริสเรตติ้งจึงมีความกังวลว่าสถานะทางการเงินของบริษัทมีแนวโน้มที่จะอ่อนตัวลง

ทริสเรตติ้งจะทบทวนเครดิตพิโนจของบริษัทอีกครั้งเมื่อการทำข้อเสนอซื้อหุ้นของบริษัทสยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ เสร็จสิ้นและเมื่อทริสเรตติ้งได้ทำการวิเคราะห์แผนการปรับโครงสร้างทุนของบริษัทรวมทั้งผลกระทบจากการทำธุรกรรมดังกล่าวที่มีต่อสถานะเครดิตของบริษัทอย่างถี่ถ้วนแล้ว

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตตราสารหนี้, 15 มิถุนายน 2564
- วิธีการจัดอันดับเครดิตธุรกิจทั่วไป, 26 กรกฎาคม 2562
- อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและการปรับปรุงตัวเลขทางการเงิน, 5 กันยายน 2561

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) (CPN)

อันดับเครดิตองค์กร:	AA
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
CPN218A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,900 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2564	AA
CPN210A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 300 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2564	AA
CPN221A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,000 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2565	AA
CPN225A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,500 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2565	AA
CPN235A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 2,000 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2566	AA
CPN241A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 2,000 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2567	AA
CPN242A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 3,000 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2567	AA
CPN258A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,000 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2568	AA
CPN261A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,250 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2569	AA
CPN261B: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 750 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2569	AA
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน ในวงเงินไม่เกิน 3,000 ล้านบาท ใ้ก่อนภายใน 15 ปี	AA
แนวโน้มเครดิตพีช:	Negative

บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด

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

© บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2564 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้อัดเผย ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่ในรูปแบบหรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มีใช้ค่าแกลงข้อเท็จจริง หรือคำเสนอแนะให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้นั้นๆ หรือของบริษัทนั้นๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มีได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน 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 และจะไม่รับผิดชอบต่อข้อผิดพลาด หรือการละเว้นผลที่ได้รับหรือการกระทำใดๆ โดยอาศัยข้อมูลดังกล่าว ทั้งนี้ รายละเอียดของวิธีการจัดอันดับเครดิตของ บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด เผยแพร่อยู่บน Website: www.trisrating.com/rating-information/rating-criteria