

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 1/2562

1 มีนาคม 2562

CORPORATES

อันดับเครดิตองค์กร:	A
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	A
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน	A
แนวโน้มเครดิตพีเอ็นโอ:	Negative

วันที่ทบทวนล่าสุด : 05/02/62

อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

วันที่	อันดับ	แนวโน้มอันดับ
	เครดิต	เครดิต/เครดิตพีเอ็นโอ
25/05/60	A	Stable
27/04/59	A-	Stable
07/05/58	A	Negative
02/05/55	A	Stable
14/10/54	A	Alert Negative
21/11/48	A	Stable

ติดต่อ:

จุฑาทิพ จิตรพรหมพันธุ์
jutatip@trisrating.com

สุชานา ฉันทาศิตย์
suchana@trisrating.com

ศศิพร วัชรโรทัย
sasiporn@trisrating.com



WWW.TRISRATING.COM

เหตุผล

ทริสเรทติ้งประกาศ “เครดิตพีเอ็นโอ” แนวโน้ม “Negative” หรือ “ลบ” สำหรับอันดับเครดิตองค์กรและตราสารหนี้ระดับ “A” ของ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ทั้งนี้ เป็นผลสืบเนื่องมาจากเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2562 ซึ่งบริษัทได้ประกาศว่าบริษัทจะทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ด้วยราคาเสนอขายที่ 8.5 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 19,751.62 ล้านบาท เงินที่ใช้ในการซื้อกิจการดังกล่าวจะมาจากกระแสเงินสดภายในของบริษัทรวมทั้งจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและการออกหุ้นกู้ โดยระยะเวลาการทำข้อเสนอซื้อจะสิ้นสุดในเดือนกรกฎาคม 2562

เนื่องจากเงินทุนที่จะใช้ในการซื้อกิจการในครั้งนี้เป็นเงินกู้ยืมจำนวนมาก ภาระหนี้ที่ใช้ในการซื้อกิจการจึงส่งผลทำให้ภาระหนี้สินและสถานะความเสี่ยงทางการเงินของบริษัทมีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้น ในขณะที่สภาพแวดล้อมที่มีลักษณะเป็นวงจรขึ้นลงและมีการแข่งขันสูงของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทแผ่นดินทองฯ ดำเนินการนั้นก็อาจก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบต่อสถานะทางธุรกิจของบริษัทได้

ปัจจุบันบริษัทแผ่นดินทองฯ มี บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วน 39.92% รวมทั้ง บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในสัดส่วน 39.28% และหุ้นที่เหลืออีก 20.8% ถือโดยผู้ถือหุ้นส่วนน้อย บริษัทเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ฯ ยังเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ที่สุดของบริษัทอีกด้วยโดยถือในสัดส่วน 40.95% ของจำนวนหุ้นทั้งหมด บริษัทจึงถือว่าเป็นบริษัทย่อยที่มีความสำคัญในเชิงกลยุทธ์ของบริษัทเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งฯ ซึ่งบริษัทเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งฯ นี้เป็นบริษัทย่อยของ Frasers Property Ltd.

สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทในบริษัทแผ่นดินทองฯ ยังมีความไม่แน่นอน ณ ขณะนี้ การซื้อกิจการในบริษัทแผ่นดินทองฯ ในครั้งนี้ บริษัทน่าจะสามารถซื้อหุ้นของบริษัทแผ่นดินทองฯ จากบริษัทเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ฯ ได้อย่างน้อย 39.92% ในขณะที่สัดส่วน 39.28% ที่บริษัทยูนิเวนเจอร์ถือในบริษัทแผ่นดินทองฯ นั้น บริษัทยูนิเวนเจอร์จะต้องได้รับความเห็นชอบจากมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นส่วนน้อยอย่างน้อย 75% เพื่อขายหุ้นดังกล่าวให้แก่บริษัท นอกจากนี้ หุ้นในสัดส่วนที่เหลือจำนวน 20.8% ของบริษัทแผ่นดินทองฯ นั้น บริษัทจะต้องทำข้อเสนอซื้อจากผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทแผ่นดินทองฯ ด้วย

ดังนั้น ทริสเรทติ้งจะทำการปรับเปลี่ยนเครดิตพีเอ็นโอของบริษัทอีกครั้งเมื่อการทำข้อเสนอซื้อหุ้นสิ้นสุดลงและเมื่อทริสเรทติ้งได้ทำการวิเคราะห์ผลกระทบที่จะมีต่อสถานะเครดิตของบริษัทจากการทำธุรกรรมดังกล่าวอย่างถี่ถ้วนแล้วต่อไป

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

- อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและการปรับปรุงตัวเลขทางการเงิน, 5 กันยายน 2561
- Group Rating Methodology, 10 กรกฎาคม 2558
- วิธีการจัดอันดับเครดิตธุรกิจทั่วไป, 31 ตุลาคม 2550

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (FPT)

อันดับเครดิตองค์กร:	A
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
TICON195A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,000 ล้านบาท ใต้ออนปี 2562	A
TICON190A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 620 ล้านบาท ใต้ออนปี 2562	A
TICON205A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 500 ล้านบาท ใต้ออนปี 2563	A
TICON205B: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 100 ล้านบาท ใต้ออนปี 2563	A
TICON208A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 600 ล้านบาท ใต้ออนปี 2563	A
TICON213A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,500 ล้านบาท ใต้ออนปี 2564	A
TICON217A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 800 ล้านบาท ใต้ออนปี 2564	A
TICON225A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,000 ล้านบาท ใต้ออนปี 2565	A
TICON229A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,000 ล้านบาท ใต้ออนปี 2565	A
TICON233A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 2,500 ล้านบาท ใต้ออนปี 2566	A
TICON235A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 2,300 ล้านบาท ใต้ออนปี 2566	A
TICON238A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 700 ล้านบาท ใต้ออนปี 2566	A
FPT213A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 2,000 ล้านบาท ใต้ออนปี 2564	A
FPT222A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 2,300 ล้านบาท ใต้ออนปี 2565	A
FPT242A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 500 ล้านบาท ใต้ออนปี 2567	A
FPT292A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 200 ล้านบาท ใต้ออนปี 2572	A
แนวโน้มเครดิตพิบัติ:	Negative

บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด

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

© บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2562 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้อัดเผย ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าจะทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่ในรูปแบบหรือลักษณะใดๆ โดยที่ยังไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มิใช่คำแนะนำข้อเท็จจริง หรือคำเสนอแนะให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้นั้นๆ หรือของบริษัทนั้นๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มิได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลปรากฏในรายงานใดๆ ที่จัดทำ หรือพิมพ์เผยแพร่โดย 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: www.trisrating.com/rating-information/rating-criteria