

บริษัท พกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 109/2564

6 กรกฎาคม 2564

CORPORATES

อันดับเครดิตองค์กร: A

อันดับเครดิตตราสารหนี้:

หุ้นกู้มีการค้าประกัน A

แนวโน้มอันดับเครดิต: Stable

วันที่ทบทวนล่าสุด: 06/05/64

อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

วันที่	อันดับ เครดิต	แนวโน้มอันดับเครดิต/ เครดิตพิง
27/04/61	A	Stable

ติดต่อ:

จุฑามาส บุณยวานิชกุล
jutamas@trisrating.com

อวยพร วิชาญจนการณ
auyporn@trisrating.com

หัตยานี พิทักษ์ปฐมพิ
hattayanee@trisrating.com

ตุลยวัต ฉัตรคำ
tulyawatc@trisrating.com

สุชาดา พันธุ์, Ph.D.
suchada@trisrating.com



WWW.TRISRATING.COM

* รายงานนี้เป็นเพียงส่วนหนึ่งของรายงานฉบับภาษาอังกฤษ

เหตุผล

ทริสเรทติ้งคงอันดับเครดิตองค์กรและหุ้นกู้มีการค้าประกันของ บริษัท พกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ "A" ด้วยแนวโน้มอันดับเครดิต "Stable" หรือ "คงที่" ทั้งนี้ หุ้นกู้ดังกล่าวได้รับการค้าประกันอย่างไม่มีเงื่อนไขและไม่อาจเพิกถอนได้โดย บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทลูกของบริษัทที่ได้รับการจัดอันดับเครดิตโดยทริสเรทติ้งที่ระดับ "A" ด้วยแนวโน้มอันดับเครดิต "Stable" หรือ "คงที่" ในกรณีนี้ หุ้นกู้มีการค้าประกันดังกล่าวมีสิทธิเท่าเทียมกันกับเจ้าหนี้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันของบริษัทพกษา เรียลเอสเตท

อันดับเครดิตสะท้อนถึงคุณภาพเครดิตของบริษัทในฐานะที่เป็นบริษัทโฮลดิ้งและเป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วน 98.23% ของบริษัทพกษา เรียลเอสเตท อีกทั้งยังสะท้อนถึงรายได้จากเงินปันผลที่บริษัทได้รับจากบริษัทพกษา เรียลเอสเตท ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่สำคัญของบริษัทตาม "เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตกลุ่มธุรกิจ" ของทริสเรทติ้งอีกด้วย

อันดับเครดิตสะท้อนถึงความแข็งแกร่งของบริษัทพกษา เรียลเอสเตท ในฐานะที่เป็นผู้ประกอบการรายใหญ่ที่สุดในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของไทย โดยที่ความได้เปรียบในการแข่งขันของบริษัทพกษา เรียลเอสเตท นั้นมาจากการมีสินค้าที่อยู่อาศัยที่ค่อนข้างหลากหลาย ตลอดจนยอดขายที่รอการส่งมอบสินค้าจำนวนมากที่ช่วยสนับสนุนรายได้ของบริษัทในอนาคตได้ส่วนหนึ่ง นอกจากนี้ อันดับเครดิตยังสะท้อนถึงหนี้สินทางการเงินของกลุ่มพกษาที่อยู่ในระดับปานกลางและความกังวลต่อการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โรคโควิด 19) ที่ยืดเยื้อยาวนานซึ่งสร้างแรงกดดันต่ออุปสงค์ด้านที่อยู่อาศัยและความสามารถในการทำกำไรของผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มากยิ่งขึ้นอีกด้วย

ประเด็นสำคัญที่กำหนดอันดับเครดิต

รายได้จากเงินปันผลที่สม่ำเสมอจากบริษัทพกษา เรียลเอสเตท

เนื่องจากบริษัทเป็นผู้ถือหุ้นหลักของบริษัทพกษา เรียลเอสเตท ในสัดส่วนถึง 98.23% ดังนั้น ทริสเรทติ้งจึงคาดว่าบริษัทจะได้รับเงินปันผลอย่างสม่ำเสมอจากบริษัทพกษา เรียลเอสเตท ทั้งนี้ ตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของกลุ่ม บริษัทพกษา เรียลเอสเตท จะจ่ายเงินปันผลให้แก่บริษัทในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 50% ของกำไรสุทธิ ซึ่งที่ผ่านมาบริษัทได้รับเงินปันผลจากบริษัทพกษา เรียลเอสเตท จำนวน 3.8 พันล้านบาทในปี 2562 และ 2.9 พันล้านบาทในปี 2563

ณ เดือนมีนาคม 2564 บริษัทพกษา เรียลเอสเตท เป็นบริษัทย่อยที่สำคัญเพียงแห่งเดียวของบริษัท โดยมีขนาดของสินทรัพย์คิดเป็นสัดส่วน 95% ของสินทรัพย์รวมของกลุ่มบริษัท นอกจากนี้ บริษัทยังได้เริ่มดำเนินธุรกิจโรงพยาบาลโดยเปิดดำเนินการ "โรงพยาบาลวิมุต" ซึ่งเป็นโรงพยาบาลเอกชนแห่งแรกของบริษัทในเดือนพฤษภาคม 2564 อีกด้วย อย่างไรก็ตาม สัดส่วนรายได้จากโรงพยาบาลวิมุตยังคงน้อยมาก ทริสเรทติ้งจึงมองว่าบริษัทพกษา เรียลเอสเตท จะยังคงมีสถานะเป็นบริษัทย่อยที่สำคัญเพียงแห่งเดียวของบริษัทต่อไปในระยะปานกลาง

ผลการดำเนินงานจะปรับตัวขึ้นในปีหน้า

ทริสเรทติ้งเชื่อว่าธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยจะยังคงได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 ที่ยังคงดำเนินต่อไปตลอดทั้งปี 2564 โดยคาดว่าอุปสงค์ด้านที่อยู่อาศัยจากผู้ซื้อภายในประเทศจะยังคงชะลอตัว ในขณะที่อุปสงค์จากผู้ซื้อต่างชาติจะชะงักกันต่อไปอีก ทริสเรทติ้งจึงคาดว่ารายได้จากธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยของบริษัทจะอยู่ที่ประมาณ 3 หมื่นล้านบาทในปีนี้ซึ่งใกล้เคียงกับในปี 2563 ทั้งนี้ เนื่องจากสินค้าที่อยู่อาศัยของบริษัทส่วนใหญ่อยู่ในตลาดระดับราคาปานกลางถึงต่ำ ทริสเรทติ้งจึงคาดว่าผลการดำเนินงานของบริษัทจึงต้องใช้เวลาระยะหนึ่งในการฟื้นตัวท่ามกลาง

ภาวะที่อุปสงค์ด้านที่อยู่อาศัยที่ชะลอตัวและการแข่งขันที่ทวีความรุนแรงยิ่งขึ้น

ทริสเรทติ้งจึงคาดว่ารายได้จากธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยของบริษัทจะปรับดีขึ้นอย่างช้า ๆ ที่ระดับ 3.7-3.8 หมื่นล้านบาทต่อปีในระหว่างปี 2565-2566 ซึ่งยังคงต่ำกว่าระดับก่อนการเกิดโรคโควิด 19 ซึ่งอยู่ที่ 4-4.5 หมื่นล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2560-2562 ในส่วนของธุรกิจโรงพยาบาลนั้น ทริสเรทติ้งคาดว่ารายได้จากโรงพยาบาลแห่งแรกของบริษัทจะอยู่ที่ระดับ 0.2-0.4 พันล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2564-2566

ภายใต้สมมติฐานพื้นฐานของทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะส่งมอบยอดขายรอการรับรู้รายได้ได้ตามแผน ทั้งนี้ ณ สิ้นเดือนเมษายน 2564 บริษัทมียอดขายรอการรับรู้รายได้ที่มูลค่า 2.25 หมื่นล้านบาทซึ่งประมาณ 90% มาจากโครงการคอนโดมิเนียม ทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะส่งมอบที่อยู่อาศัยซึ่งมียอดขายรอการรับรู้รายได้ที่มูลค่า 1.03 หมื่นล้านบาทในช่วงที่เหลือของปี 2564 นอกจากนี้ จะส่งมอบที่อยู่อาศัยมูลค่า 1.09 หมื่นล้านบาทในปี 2565 และที่เหลือจะส่งมอบได้ในช่วงปี 2566-2567

ความสามารถในการทำกำไรยังคงได้รับแรงกดดันต่อไป

เนื่องจากทริสเรทติ้งคาดว่าอุปสงค์ด้านที่อยู่อาศัยจะยังคงชะลอตัวอย่างต่อเนื่องต่อไปในช่วงครึ่งหลังของปี 2564 บริษัทจึงอาจจะต้องดำเนินการกลยุทธ์ด้านราคาเพื่อที่จะระบายสินค้าคงเหลือสร้างเสริมที่ค้างเป็นเวลานานและเพื่อกระตุ้นยอดขาย ซึ่งทำให้คาดว่าอัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยของบริษัทอาจลดลงต่ำกว่า 30% ในปีนี้ นอกจากนี้ ยอดขายที่ลดลงก็ส่งผลให้อัตราการใช้ประโยชน์จากโรงงานผลิตคอนกรีตสำเร็จรูปลดน้อยลงซึ่งมีผลต่ออัตรากำไรของแต่ละโครงการด้วย อีกทั้งทริสเรทติ้งยังมองว่าบริษัทจะต้องแบกรับภาระขาดทุนจากโรงพยาบาลวิมุตในช่วง 3 ปีข้างหน้าอีกด้วยเช่นกัน อย่างไรก็ตาม ทริสเรทติ้งคาดว่าผลขาดทุนดังกล่าวไม่น่าจะทำให้ความสามารถในการทำกำไรของกลุ่มบริษัทลดลงอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่ลดลงจากการควบคุมต้นทุนในการดำเนินงานที่เข้มงวดขึ้นและการจ้างผู้ให้บริการจากภายนอกที่มากขึ้นน่าจะช่วยชดเชยอัตรากำไรขั้นต้นที่ลดลงได้บางส่วน

ทริสเรทติ้งคาดว่าอัตรากำไรขั้นต้นโดยเฉลี่ยของบริษัทจะลดลงมาอยู่ที่ระดับ 27% ของรายได้จากการดำเนินงานรวมในปีและจะปรับตัวดีขึ้นมาอยู่ที่ระดับ 29% ในช่วงปี 2565-2566 ส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารน่าจะอยู่ที่ระดับ 15%-17% ของรายได้จากการดำเนินงานรวม อีกทั้งยังคาดว่ากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของบริษัทจะอยู่ที่ประมาณ 4.3 พันล้านบาทในปี 2564 ซึ่งต่ำกว่าในปี 2563 อยู่ 15% โดยคาดว่าน่าจะปรับตัวดีขึ้นเป็น 6.5 พันล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2565-2566 หรือต่ำกว่าช่วงก่อนการระบาดของโรคโควิด 19 ที่ประมาณ 25% ทั้งนี้ ทริสเรทติ้งคาดหวังให้บริษัทรักษาอัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายต่อรายได้เอาไว้ไม่ต่ำกว่า 15% และอัตรากำไรสุทธิที่ระดับ 8%-10% ของรายได้จากการดำเนินงานรวมตลอดช่วงประมาณการ

สินค้าที่อยู่อาศัยมีความหลากหลายและเป็นแบรนด์ที่เป็นที่ยอมรับในตลาดทาวน์เฮ้าส์ระดับราคาปานกลางถึงต่ำ

ทริสเรทติ้งมองว่าบริษัทมีสินค้าที่อยู่อาศัยที่มีความหลากหลายทั้งในแง่ของรูปแบบและระดับราคา โดยสินค้าของบริษัทครอบคลุมทั้งทาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยว และคอนโดมิเนียมในระดับราคาที่แตกต่างกัน ในส่วนของทาวน์เฮ้าส์นั้นครอบคลุมระดับราคาตั้งแต่ต่ำไปจนถึงปานกลางซึ่งมีราคาขายอยู่ในช่วง 2-7 ล้านบาทต่อหลัง ส่วนโครงการบ้านเดี่ยวนั้นครอบคลุมตั้งแต่ระดับราคา 3-10 ล้านบาทต่อหลัง ในขณะที่โครงการคอนโดมิเนียมครอบคลุมตั้งแต่ระดับราคาต่ำไปจนถึงสูงซึ่งมีราคาขายตั้งแต่ 40,000 บาทไปจนถึง 260,000 บาทต่อตารางเมตร (ตร.ม.) ทั้งนี้ แแบรนด์สินค้าของบริษัทมีความโดดเด่นในตลาดทาวน์เฮ้าส์โดยเฉพาะอย่างยิ่งสินค้าในระดับราคา 2-3 ล้านบาทซึ่งบริษัทมีส่วนแบ่งทางการตลาดมากที่สุดมานานหลายปี

ตามความเห็นของทริสเรทติ้งมองว่าการมีสินค้าที่หลากหลายและมีแบรนด์ที่เป็นที่รู้จักดีทำให้บริษัทมีความยืดหยุ่นที่เพียงพอในการนำเสนอสินค้าให้สอดคล้องกับอุปสงค์และยังคงสถานะความเป็นผู้นำในตลาดเอาไว้ได้ ทั้งนี้ ณ เดือนเมษายน 2564 บริษัทมีโครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาประมาณ 200 โครงการซึ่งมีมูลค่าเฉลี่ยขายรวม 7.9 หมื่นล้านบาท (รวมทั้งที่ก่อสร้างแล้วและยังไม่ได้ก่อสร้าง) โดยโครงการทาวน์เฮ้าส์มีสัดส่วนคิดเป็น 46% ของมูลค่าเฉลี่ยขายทั้งหมด ในขณะที่โครงการบ้านเดี่ยวคิดเป็น 32% และคอนโดมิเนียมคิดเป็น 22%

อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนอยู่ในระดับปานกลาง

เนื่องจากอุปสงค์ด้านที่อยู่อาศัยจะยังคงได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 ที่ยังคงดำเนินอยู่ต่อไป บริษัทจึงได้ชะลอการซื้อที่ดินและการเปิดโครงการใหม่ออกไปตั้งแต่ปีที่แล้ว ทั้งนี้ ภายใต้สมมติฐานพื้นฐานของทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะเปิดโครงการแนวราบโครงการใหม่มูลค่า 2.5 หมื่นล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2564-2566 โดยทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะเปิดโครงการคอนโดมิเนียมเพียง 4 พันล้านบาทในปี 2564 และจะกลับมาเปิดเพิ่มขึ้นเป็นประมาณ 8 พันล้านบาทถึง 1 หมื่นล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2565-2566 โดยคาดว่าโครงการใหม่จะเน้นไปที่กลุ่มระดับราคาที่ไม่สูงเกินไป ในขณะที่งบประมาณซื้อที่ดินคาดว่าจะอยู่ที่ประมาณ 3 พันล้านบาทในปี 2564 และ 1 หมื่นล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2565-2566 ส่วนงบลงทุนสำหรับธุรกิจโรงพยาบาลนั้นคาดว่าจะอยู่ที่จำนวนทั้งสิ้นประมาณ 1.2 พันล้านบาทในช่วงปี 2564-2566

แม้ว่าบริษัทจะยังคงขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่องภายใต้ภาวะเศรษฐกิจภายในประเทศและเศรษฐกิจโลกที่ไม่แน่นอน แต่ทริสเรทติ้งก็คาดว่าบริษัทจะสามารถรักษาอัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินให้อยู่ที่ระดับไม่ต่ำกว่า 15% และอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายจะปรับดีขึ้นเป็นประมาณ 3 เท่าในปีหน้า ทั้งนี้ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนน่าจะอยู่ที่ระดับต่ำกว่า 1 เท่า

ตลอดช่วงประมาณการด้วย

เงื่อนไขทางการเงินของหุ้นกู้และเงินกู้จากธนาคารกำหนดให้บริษัทจะต้องชำระอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนไม่ให้เกินกว่า 2 เท่า ทั้งนี้ ณ เดือนมีนาคม 2564 อัตราส่วนดังกล่าวของบริษัทอยู่ที่ 0.54 เท่า ในกรณีนี้ ทริสเรตติ้งเชื่อว่าบริษัทจะสามารถบริหารโครงสร้างทางการเงินให้สอดคล้องกับเงื่อนไขดังกล่าวต่อไปได้ในช่วง 12-18 เดือนข้างหน้า

สภาพคล่องที่เพียงพอ

ตามงบการเงินรวมของบริษัท ทริสเรตติ้งประเมินว่าสภาพคล่องของบริษัทจะยังคงมีเพียงพอในช่วง 12 เดือนข้างหน้า โดย ณ เดือนมีนาคม 2564 แหล่งเงินทุนของบริษัทประกอบด้วยเงินสดจำนวน 1.5 พันล้านบาท วงเงินกู้ระยะสั้นที่ยังไม่ได้เบิกใช้และไม่สามารถยกเลิกได้จำนวน 1.13 หมื่นล้านบาท และวงเงินกู้ระยะสั้นที่ยังไม่ได้เบิกใช้แต่สามารถยกเลิกได้อีกจำนวน 1.28 หมื่นล้านบาท นอกจากนี้ ทริสเรตติ้งยังคาดว่ากระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัทในปี 2564 จะอยู่ที่ 3.1 พันล้านบาท และบริษัทยังมีที่ดินที่ปลอดภาระค้ำประกันซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีที่จำนวน 9.1 พันล้านบาทที่สามารถนำไปเป็นหลักประกันเพื่อขอวงเงินกู้ใหม่ได้ในกรณีที่จำเป็นอีกด้วย ในขณะที่บริษัทมีภาระหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในอีก 12 เดือนข้างหน้าจำนวน 8.7 พันล้านบาทซึ่งประกอบด้วยหุ้นกู้จำนวน 8.3 พันล้านบาท เงินกู้ระยะยาวจากธนาคารจำนวน 0.3 พันล้านบาท และหนี้สินตามสัญญาเช่าอีกจำนวน 0.1 พันล้านบาท

ณ เดือนมีนาคม 2564 บริษัทมีหนี้สินทางการเงินรวม (ตามการพิจารณาลำดับชั้นในการได้รับคืน) ที่จำนวน 2.35 หมื่นล้านบาทซึ่งรวมถึงหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนจำนวน 3.1 พันล้านบาท ทั้งนี้ หนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนของบริษัทอยู่ในรูปของหนี้ที่มีหลักประกันของบริษัทย่อย ดังนั้น อัตราส่วนหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนต่อหนี้สินทางการเงินรวมจึงมีสัดส่วนอยู่ที่ 13% แม้ว่าอัตราส่วนดังกล่าวจะน้อยกว่า 50% แต่ทริสเรตติ้งก็คาดว่าหมายว่าหุ้นกู้ของบริษัทพญา โฮลดิ้ง จะได้รับการค้ำประกันจากบริษัทพญา เรียลเอสเตท เนื่องจากบริษัทพญา เรียลเอสเตทหรือบริษัทย่อยอื่น ๆ อาจก่อหนี้เพิ่มขึ้นได้ในอนาคต

สมมติฐานกรณีพื้นฐาน

สมมติฐานกรณีพื้นฐานที่สำคัญ ๆ ของทริสเรตติ้งสำหรับการดำเนินงานของบริษัทในระหว่างปี 2564-2566 มีดังนี้

- บริษัทจะเปิดโครงการบ้านจัดสรรโครงการใหม่ ๆ ที่มีมูลค่าประมาณ 2.5 หมื่นล้านบาทต่อปี
- บริษัทจะเปิดโครงการคอนโดมิเนียมใหม่ที่มูลค่า 4 พันล้านบาทในปี 2564 และมูลค่า 8 พันล้านบาทถึง 1 หมื่นล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2565-2566
- งบประมาณซื้อที่ดินคาดว่าจะอยู่ที่ 3 พันล้านบาทในปี 2564 และ 1 หมื่นล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2565-2566
- งบลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาลคาดว่าจะอยู่ที่ประมาณ 1.2 พันล้านบาท
- รายได้จากการดำเนินงานรวมคาดว่าจะอยู่ที่ประมาณ 3.1 หมื่นล้านบาทในปี 2564 และคาดว่าจะปรับดีขึ้นเป็น 3.8-3.9 หมื่นล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2565-2566

แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต "Stable" หรือ "คงที่" สะท้อนถึงความคาดหวังของทริสเรตติ้งว่าบริษัทจะสามารถรักษาผลการดำเนินงานตามที่คาดการณ์เอาไว้ได้ อีกทั้งยังคาดว่าบริษัทย่อยจะสามารถส่งมอบยอดขายที่อยู่อาศัยที่รอรับรู้อย่างได้ไปตามแผน แม้ว่าอุปสงค์ด้านที่อยู่อาศัยจะยังคงชะลอตัวจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 ที่ยืดเยื้อยาวนานและการฉีกตัวขึ้นที่ดำเนินไปอย่างล่าช้า แต่ทริสเรตติ้งก็คาดว่าบริษัทจะสามารถรักษาอัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินให้อยู่ในระดับที่ไม่ต่ำกว่า 15% ได้และอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายจะปรับดีขึ้นเป็นประมาณ 3 เท่าในปี 2565

ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

อันดับเครดิตของบริษัทจะขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานและสถานะทางการเงินของกลุ่มบริษัทเป็นสำคัญ หากการลงทุนในธุรกิจใหม่ประสบผลสำเร็จก็จะส่งผลในทางบวกต่ออันดับเครดิต ในทางตรงกันข้าม อันดับเครดิตของบริษัทอาจได้รับผลกระทบในทางลบหากผลการดำเนินงานของบริษัทพญา เรียลเอสเตท ต่างไปจากที่คาดการณ์ไว้อย่างมีนัยสำคัญ และ/หรือผลการดำเนินงานในธุรกิจโรงพยาบาลทำให้สถานะเครดิตของกลุ่มบริษัทอ่อนแอลงอย่างมีนัยสำคัญ

ข้อมูลงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ*

หน่วย: ล้านบาท

	ม.ค.-มี.ค. 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม			
		2563	2562	2561	2560
รายได้จากการดำเนินงานรวม	6,897	29,513	40,152	45,071	44,118
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษี	871	4,559	7,823	8,384	7,820
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	972	5,013	8,589	9,094	8,327
เงินทุนจากการดำเนินงาน	676	3,394	6,218	6,749	5,974
ดอกเบี้ยจ่ายที่ปรับปรุงแล้ว	144	761	816	788	771
เงินลงทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	63,404	66,863	76,244	71,960	63,791
สินทรัพย์รวม	76,741	78,273	86,782	81,845	72,244
หนี้สินทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว	22,963	25,193	31,835	29,303	25,589
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ปรับปรุงแล้ว	44,416	43,786	43,792	41,874	38,660
อัตราส่วนทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว					
อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อรายได้ (%)	14.10	16.99	21.39	20.18	18.87
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อเงินทุนถาวร (%)	5.27 **	6.17	10.43	12.13	12.44
อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อดอกเบี้ยจ่าย (เท่า)	6.75	6.59	10.53	11.53	10.80
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (เท่า)	5.17 **	5.03	3.71	3.22	3.07
อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงิน (%)	12.81 **	13.47	19.53	23.03	23.34
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุน (%)	34.08	36.52	42.09	41.17	39.83

* งบการเงินรวม

** ปรับเป็นอัตราส่วนเต็มปีด้วยตัวเลข 12 เดือนย้อนหลัง

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตตราสารหนี้, 15 มิถุนายน 2564
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตกลุ่มธุรกิจ, 13 มกราคม 2564
- วิธีการจัดอันดับเครดิตธุรกิจทั่วไป, 26 กรกฎาคม 2562
- อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและการปรับปรุงตัวเลขทางการเงิน, 5 กันยายน 2561

บริษัท พุกงา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (PSH)

อันดับเครดิตองค์กร:	A
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
PSH223A: หุ้นกู้มีการค้ำประกัน 3,500 ล้านบาท ใ้ถ่ถอนปี 2565	A
PSH225A: หุ้นกู้มีการค้ำประกัน 2,000 ล้านบาท ใ้ถ่ถอนปี 2565	A
PSH22NA: หุ้นกู้มีการค้ำประกัน 3,500 ล้านบาท ใ้ถ่ถอนปี 2565	A
PSH22NB: หุ้นกู้มีการค้ำประกัน 500 ล้านบาท ใ้ถ่ถอนปี 2565	A
PSH235A: หุ้นกู้มีการค้ำประกัน 750 ล้านบาท ใ้ถ่ถอนปี 2566	A
PSH23NA: หุ้นกู้มีการค้ำประกัน 2,000 ล้านบาท ใ้ถ่ถอนปี 2566	A
PSH245A: หุ้นกู้มีการค้ำประกัน 3,000 ล้านบาท ใ้ถ่ถอนปี 2567	A
PSH24NA: หุ้นกู้มีการค้ำประกัน 3,000 ล้านบาท ใ้ถ่ถอนปี 2567	A
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Stable

บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด

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

© บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2564 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้ เปิดเผย ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่ในรูปแบบ หรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มีใช้ค่าแถลงข้อเท็จจริง หรือคำเสนอแนะให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้นั้นๆ หรือของบริษัทนั้นๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มีได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลที่ปรากฏในรายงานใดๆ ที่จัดทำ หรือพิมพ์เผยแพร่โดย บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้จัดทำขึ้นโดยมิได้คำนึงถึงความต้องการด้านการเงิน พฤติการณ์ ความรู้ และวัตถุประสงค์ของผู้รับข้อมูลรายใดรายหนึ่ง ดังนั้น ผู้รับข้อมูลควรประเมินความเหมาะสมของข้อมูลดังกล่าวก่อนตัดสินใจลงทุน บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้รับข้อมูลที่ใช้สำหรับการจัดอันดับเครดิตนี้จากบริษัท และแหล่งข้อมูลอื่นๆ ที่เชื่อว่าเชื่อถือได้ ดังนั้น บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด จึงไม่รับประกันความถูกต้อง ความเพียงพอ หรือความครบถ้วนสมบูรณ์ของข้อมูลใดๆ ดังกล่าว และจะไม่รับผิดชอบต่อความสูญเสีย หรือความเสียหายใดๆ อันเกิดจากความไม่ถูกต้อง ความไม่เพียงพอ หรือความไม่ครบถ้วนสมบูรณ์นั้น และจะไม่รับผิดชอบต่อข้อผิดพลาด หรือการละเว้นผลที่ได้รับหรือการกระทำใดๆ โดยอาศัยข้อมูลดังกล่าว ทั้งนี้ รายละเอียดของวิธีการจัดอันดับเครดิตของ บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด เผยแพร่อยู่บน Website: www.trisrating.com/rating-information/rating-criteria