

ข่าวเผยแพร่

No. 93/2560
23 พฤษภาคม 2560

ทริสเรตติ้งประกาศเครดิตพินิจ "Developing" อันดับเครดิตองค์กร "บ. ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้"

ทริสเรตติ้งประกาศ "เครดิตพินิจ" แนวโน้ม "Developing" หรือ "ยังไม่ชัดเจน" สำหรับอันดับเครดิตองค์กรระดับ "BBB-" ของ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากการประกาศของบริษัทเมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2560 ที่ระบุว่าคณะกรรมการของบริษัทได้มีมติอนุมัติการซื้อหุ้นทั้งหมดของ บริษัท พราวด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด โดยบริษัทจะซื้อหุ้นทั้งหมดจากกลุ่มผู้ถือหุ้นเดิมซึ่งประกอบด้วย บริษัท พราวด์ บีชคลับหัวหิน จำกัด (ถือหุ้นในบริษัทพราวด์ เรสซิเดนซ์ 70%) บริษัท พีเอ็น แคมป์ดอล จำกัด (30%) และนายธงชัย บุศราพันธ์ (ถือหุ้นจำนวน 1 หุ้น) โดยต้นทุนในการทำธุรกรรมดังกล่าวประกอบด้วยเงินสำหรับชำระค่าหุ้นจำนวน 4,000 ล้านบาทให้แก่ผู้ถือหุ้นบริษัทพราวด์ เรสซิเดนซ์และภาระหนี้ทั้งหมดของบริษัทพราวด์ เรสซิเดนซ์อีกประมาณ 5,000 ล้านบาท ในขณะเดียวกัน คณะกรรมการของบริษัทยังได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนโดยให้ขายหุ้นเพิ่มทุนแบบเฉพาะเจาะจงให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทพราวด์ เรสซิเดนซ์ ซึ่งบริษัทจะได้รับเงินจากการเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 1,000 ล้านบาทเพื่อแลกกับหุ้นของบริษัทในสัดส่วน 5% กับผู้ถือหุ้นใหม่ด้วย ทั้งนี้ บริษัทจะชำระค่าหุ้นจำนวน 4,000 ล้านบาทด้วยเงินทุนจากการดำเนินงานจำนวน 1,000 ล้านบาท และจากการออกตั๋วสัญญาใช้เงินอีกจำนวน 3,000 ล้านบาท

เครดิตพินิจแนวโน้ม "Developing" หรือ "ยังไม่ชัดเจน" สะท้อนความไม่แน่นอนของความสำเร็จจากธุรกรรมดังกล่าวซึ่งต้องขึ้นอยู่กับผลการอนุมัติของผู้ถือหุ้นของบริษัทออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ นอกจากนี้ อันดับเครดิต และ/หรือแนวโน้มอันดับของบริษัทยังขึ้นอยู่กับโครงสร้างทางธุรกิจและโครงสร้างทางการเงินของบริษัทภายหลังเมื่อการซื้อกิจการแล้วเสร็จด้วยเช่นกัน

อนึ่ง บริษัทพราวด์ เรสซิเดนซ์เป็นเจ้าของโครงการคอนโดมิเนียม พาร์ค 24 ซึ่งตั้งอยู่ระหว่างซอยสุขุมวิท 22 กับซอยสุขุมวิท 24 โครงการดังกล่าวแบ่งออกเป็น 2 เฟส โดยเฟสที่ 1 มีมูลค่าโครงการ 5,900 ล้านบาท ส่วนเฟสที่ 2 มีมูลค่าโครงการ 11,100 ล้านบาท ปัจจุบันโครงการดังกล่าวมีมูลค่าของห้องชุดที่ทาสัญญาจะซื้อจะขายทั้งสิ้น 10,900 ล้านบาท โดยโครงการเฟสที่ 1 จะสามารถโอนห้องชุดให้แก่ลูกค้าได้ภายในช่วงปลายปีนี้ ในขณะที่โครงการเฟสที่ 2 คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จภายในช่วงปลายปี 2561

การซื้อกิจการและการเพิ่มทุนดังกล่าวคาดว่าจะแล้วเสร็จภายในไตรมาสที่ 4 ของปี 2560 อย่างไรก็ดี การทำธุรกรรมเหล่านี้จะต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทซึ่งจะจัดให้มีขึ้นในวันที่ 12 กรกฎาคม 2560 เนื่องจากผลสำเร็จของการทำธุรกรรมดังกล่าวยังมีความไม่แน่นอน ดังนั้น ทริสเรตติ้งจะติดตามความก้าวหน้าของการทำธุรกรรมดังกล่าวอย่างใกล้ชิดและจะทำการแก้ไขประกาศ "เครดิตพินิจ" อีกครั้งต่อไปหลังธุรกรรมดังกล่าวเสร็จสิ้นและทริสเรตติ้งได้ทำการวิเคราะห์ผลอย่างละเอียดแล้ว

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (ORI)

อันดับเครดิตองค์กร:

BBB-

อันดับเครดิตตราสารหนี้:

หุ้นกู้ต่ออสังหาริมทรัพย์และค้ำประกันในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท

BB

แนวโน้มเครดิตพินิจ:

Developing

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 แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้นั้นๆ หรือของบริษัทนั้นๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มีได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลที่เกี่ยวข้องปรากฏในรายงานใดๆ 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 และจะไม่รับผิดชอบต่อการผิดพลาด หรือการละเว้นผลที่ได้รับหรือการกระทำใดๆ โดยอาศัยข้อมูลดังกล่าว ทั้งนี้ รายละเอียดของวิธีการจัดอันดับเครดิตของ บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด เผยแพร่อยู่บน Website: <http://www.trisrating.com/th/rating-information-th2/rating-criteria.html>