

บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 7/2559

4 กุมภาพันธ์ 2559

อันดับเครดิตองค์กร: BBB-
แนวโน้มอันดับเครดิต: Stable

อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:
วันที่ อันดับเครดิต แนวโน้ม
อันดับเครดิต/เครดิตพินิจ

30/06/57 BBB- Stable

ติดต่อ:

อวยพร วชิรกาญจนารณ
aupom@trisrating.com

รพีพล มหพันธ์
rapeepol@trisrating.com

มณฑิยา จันทร์กล้า
monthian@trisrating.com

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

WWW.TRISRATING.COM

เหตุผล

ทริสเรทติ้งคงอันดับเครดิตองค์กรของ บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ “BBB-” โดยอันดับเครดิตสะท้อนถึงผลงานในการก่อสร้างโครงการอาคารสูงของบริษัทที่น่าพอใจ รวมถึงการคงความสามารถในการทำกำไร และสถานะทางการเงินที่ยอมรับได้ ทว่าจุดแข็งดังกล่าวถูกลดทอนบางส่วนจากความเสี่ยงจากการกระจุกตัวในระดับสูงจากการมีลูกค้าน้อยราย ตลอดจนธรรมชาติที่ผันผวนของธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง การแข่งขันที่รุนแรง และภาวะหนี้ที่มีโอกาสเพิ่มสูงขึ้น

บริษัทพรีเมิลท์ก่อตั้งในปี 2538 เพื่อดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างทั่วไปโดยเน้นงานก่อสร้างอาคารสูงสำหรับกลุ่มลูกค้าภาคเอกชน บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในปี 2548 โดยมีกลุ่มตระกูลเจริญตาซึ่งเป็นผู้ก่อตั้งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทในสัดส่วน 26% ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ณ เดือนพฤษภาคม 2558 บริษัทขยายธุรกิจไปสู่การผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้างในปี 2547 โดยลงทุนผ่าน บริษัท พีซีเอ็มคอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท บริษัทพีซีเอ็มคอนสตรัคชั่น แมททีเรียล เป็นผู้ผลิตแผ่นพื้นคอนกรีตอัดแรงสำเร็จรูป ในปี 2552 บริษัทขยายธุรกิจไปสู่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยจัดตั้ง บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยเน้นพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมและทาวน์เฮ้าส์ ตั้งแต่ปี 2553 บริษัทรับรู้รายได้จากทาวน์เฮ้าส์ 1 โครงการและจากคอนโดมิเนียม 4 โครงการ

อันดับเครดิตสะท้อนถึงผลงานที่น่าพอใจของบริษัทในการก่อสร้างอาคารสูงสำหรับพักอาศัยและการพาณิชย์ โดยบริษัทเน้นกลุ่มลูกค้าที่เป็นผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีชื่อเสียงซึ่งส่วนใหญ่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ บริษัทก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียมในพื้นที่กรุงเทพฯ และในต่างจังหวัดที่มีทำเลที่ตั้งดี นอกจากนี้ บริษัทยังสามารถก่อสร้างโรงงานและงานสาธารณูปโภคอื่น ๆ รวมทั้งงานวางระบบและออกแบบด้วย บริษัทขยายไปสู่ธุรกิจวัสดุก่อสร้างและอสังหาริมทรัพย์เพื่อเพิ่มรายได้และกำไร อย่างไรก็ดี รายได้จากธุรกิจทั้ง 2 ประเภทยังคงมีส่วนค่อนข้างต่ำ แต่ก็ค่อย ๆ เพิ่มขึ้นเมื่อไม่กี่ปีที่ผ่านมา ทั้งนี้ ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างยังคงเป็นธุรกิจที่สร้างรายได้หลัก โดยคิดเป็นสัดส่วน 80%-90% ของรายได้รวมของบริษัทในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา

อันดับเครดิตยังสะท้อนถึงการคงความสามารถในการทำกำไรแม้ว่าบริษัทจะเผชิญกับภาวะการแข่งขันที่รุนแรง ทั้งนี้ บริษัทก่อสร้างโดยใช้ระบบแบบหล่อคอนกรีตสำเร็จ (Pre-cast Concrete System) ซึ่งทำให้สามารถบริหารจัดการต้นทุนและระยะเวลาก่อสร้างได้ โดยทั้ง 2 ประการดังกล่าวเป็นปัจจัยสำคัญแห่งความสำเร็จ บริษัทคงอัตรากำไรขั้นต้นได้ที่ประมาณ 10%-20% ในช่วงหลายปีที่ผ่านมา อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มเป็น 13.5% ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2558 แม้ว่าจะมีรายได้ลดลงก็ตาม ทั้งนี้ อัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ประมาณ 12.2% ในขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่สูงกว่าก็ช่วยหนุนให้อัตรากำไรขั้นต้นโดยรวมของบริษัทเพิ่มขึ้นด้วย

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการพึ่งพารายได้ที่สำคัญจากลูกค้ารายใหญ่น้อยราย โดยในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา รายได้ส่วนใหญ่ของบริษัทมาจากลูกค้า 3 ราย คือ มูลนิธิวัดธรรมกาย กลุ่มบริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งแต่ละรายสร้างรายได้ให้แก่บริษัทคิดเป็นสัดส่วนประมาณ 20%-30% ของรายได้รวมต่อปี ทั้งนี้ ความเสี่ยงจากการกระจุกตัวจากการมีลูกค้ารายส่งผลกระทบต่ออันดับเครดิตของบริษัท อย่างไรก็ตาม ความเสี่ยงดังกล่าวถูกลดทอนลงเนื่องจากความเสี่ยงของการไม่ได้รับชำระเงินจากลูกค้าหลักอยู่ในระดับที่

ยอมรับได้

นอกจากนี้ การประเมินอันดับเครดิตยังพิจารณาถึงสถานะทางการเงินของบริษัทที่ยอมรับได้ด้วย โดยบริษัทมีอัตราส่วนเงินกู้รวมต่อโครงสร้างเงินทุนอยู่ที่ประมาณ 9% ระหว่างปี 2555-2556 โดยอัตราส่วนเงินกู้รวมต่อโครงสร้างเงินทุนเพิ่มขึ้นเป็นประมาณ 28% ณ สิ้นปี 2557 และเพิ่มขึ้นเป็น 31% ณ สิ้นเดือนกันยายน 2558 จากการที่บริษัทลงทุนในโครงการคอนโดมิเนียมขนาดใหญ่ที่สุดซึ่งได้แก่โครงการ TEMPO Grand Sathorn-Wuttakard อย่างไรก็ตาม ภาระหนี้ดังกล่าวอยู่ในระดับที่ยอมรับได้เมื่อพิจารณาถึงสภาพคล่องของบริษัทที่เพียงพอและนโยบายการเงินที่ระมัดระวัง

ในทางตรงกันข้าม อันดับเครดิตมีข้อจำกัดจากธรรมชาติที่ผันผวนและการแข่งขันที่รุนแรงของธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ซึ่งยังคงเป็นปัจจัยลบที่ส่งผลต่อระดับรายได้และความสามารถในการทำกำไรของบริษัท โดยรายได้ของบริษัทในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2558 ลดลงถึง 36.4% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันในปีก่อน และต่ำกว่าที่ทริสเรตติ้งประมาณการไว้ โดยบริษัทมีรายได้ 3,050 ล้านบาท ทั้งนี้ ณ สิ้นเดือนกันยายน 2558 บริษัทมีมูลค่าโครงการที่ยังไม่ส่งมอบจำนวน 7,800 ล้านบาท โดยมูลค่างานดังกล่าวจะทยอยรับรู้เป็นรายได้ที่ระดับ 25% ของรายได้ของบริษัทในปี 2558 ที่ระดับ 85% ในปี 2559 ที่ระดับ 50% ในปี 2560 และที่ระดับ 20% ในปี 2561 ตามสมมติฐานของทริสเรตติ้ง

ทริสเรตติ้งคาดว่ารายได้รวมของบริษัทจะอยู่ที่ประมาณ 4,000-4,500 ล้านบาทในปี 2558 และในระหว่างปี 2559-2561 คาดว่ารายได้รวมจะเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ประมาณ 6,000-7,000 ล้านบาทต่อปี ซึ่งมาจากการโอนคอนโดมิเนียมในโครงการ TEMPO Grand Sathorn-Wuttakard อัตราค่าไถ่จากการดำเนินงานของบริษัทคาดว่าจะเพิ่มขึ้นจาก 5%-6% เป็น 8% ในช่วงปี 2559-2561 เงินทุนจากการดำเนินงานคาดว่าจะเพิ่มขึ้นเช่นกันจากระดับ 200-300 ล้านบาทต่อปีในปี 2557-2558 เป็น 450 ล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2559-2561 อัตราส่วนเงินกู้รวมต่อโครงสร้างเงินทุนคาดว่าจะเพิ่มขึ้นจากการขยายโครงการอสังหาริมทรัพย์ อย่างไรก็ตาม ภาระหนี้ดังกล่าวจะอยู่ในระดับที่สามารถบริหารจัดการได้ โดยคาดว่าบริษัทจะรักษาอัตราส่วนเงินกู้รวมต่อโครงสร้างเงินทุนให้ต่ำกว่า 55% ในระยะ 3 ปีข้างหน้า สภาพคล่องซึ่งสะท้อนได้จากอัตราส่วนเงินกู้รวมจากการดำเนินงานต่อเงินกู้รวมและอัตราส่วนกำไร (ก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย) ต่อดอกเบี้ยจ่ายคาดว่าจะอ่อนตัวลง ทั้งนี้ ในระหว่างปี 2558-2561 อัตราส่วนเงินกู้รวมจากการดำเนินงานต่อเงินกู้รวมโดยเฉลี่ยจะอยู่ที่ประมาณ 25% ในขณะที่อัตราส่วนกำไร (ก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย) ต่อดอกเบี้ยจ่ายจะอยู่ที่ประมาณ 7 เท่า

แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” สะท้อนถึงความคาดหวังว่าบริษัทจะรักษาความสามารถในการแข่งขันในธุรกิจหลักได้อย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ คาดว่าบริษัทจะมีภาระหนี้สูงขึ้น แต่ก็น่าจะสามารถบริหารจัดการได้แม้ว่าบริษัทจะมีแผนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์มากขึ้นในระยะ 3 ปีข้างหน้าก็ตาม อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานของบริษัทคาดว่าจะอยู่ที่ระดับ 8% และอัตราส่วนเงินกู้รวมต่อโครงสร้างเงินทุนจะอยู่ในระดับต่ำกว่า 55% หรืออัตราส่วนเงินกู้ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ในระดับต่ำกว่า 1.2 เท่าในช่วงปี 2558-2561

อันดับเครดิตและ/หรือแนวโน้มอันดับเครดิตของบริษัทอาจปรับเพิ่มขึ้นได้หากบริษัทประสบความสำเร็จในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะทำให้บริษัทมีฐานรายได้สูงขึ้นและความสามารถในการทำกำไรเพิ่มขึ้น ในทางกลับกัน อันดับเครดิตและ/หรือแนวโน้มอันดับเครดิตอาจปรับลดลงได้หากบริษัทสูญเสียความสามารถในการแข่งขัน หรือในกรณีที่รายได้และความสามารถในการทำกำไรลดลงหรือการล้มเหลวในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นเหตุให้ระดับภาระหนี้เพิ่มสูงขึ้นและโครงสร้างทางการเงินของบริษัทอ่อนแอลง

บริษัท พรีเมียม จำกัด (มหาชน) (PREB)

อันดับเครดิตองค์กร:

BBB-

แนวโน้มอันดับเครดิต:

Stable

ข้อมูลงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ *

หน่วย: ล้านบาท

| | ม.ค.-ก.ย. 2558 | 2557 | 2556 | 2555 | 2554 | 2553 |
|--|-------------------|--------|--------|--------|-------|-------|
| รายได้ | 3,053 | 6,169 | 6,007 | 4,089 | 3,128 | 1,933 |
| ค่าใช้จ่ายทางการเงิน | 15 | 4 | 1 | 6 | 8 | 2 |
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิจากการดำเนินงาน | 187 | 306 | 261 | 189 | 107 | 62 |
| เงินทุนจากการดำเนินงาน | 196 | 264 | 190 | 145 | 85 | 81 |
| ค่าใช้จ่ายฝ่ายทุน | 16 | 43 | 107 | 73 | 52 | 24 |
| สินทรัพย์รวม | 4,824 | 4,744 | 4,276 | 3,118 | 2,028 | 1,355 |
| เงินกู้รวม | 572 | 501 | 107 | 83 | 335 | 205 |
| หนี้สินรวม | 3,532 | 3,453 | 3,168 | 2,261 | 1,356 | 754 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | 1,292 | 1,291 | 1,109 | 857 | 672 | 601 |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย | 38 | 49 | 44 | 35 | 26 | 22 |
| เงินปันผล | 185 | 123 | 9 | 33 | 20 | 10 |
| อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานก่อนค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย/รายได้ (%) | 7.60 | 6.03 | 5.76 | 6.90 | 5.60 | 6.22 |
| อัตราส่วนผลตอบแทน/เงินทุนถาวร (%) | 19.90 ** | 26.12 | 30.60 | 27.46 | 18.11 | 15.00 |
| อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย/ดอกเบี้ยจ่าย (เท่า) | 19.66 | 101.42 | 290.28 | 47.51 | 24.00 | 54.16 |
| อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงาน/เงินกู้รวม (%) | 47.81 ** | 52.68 | 178.45 | 174.46 | 25.40 | 39.33 |
| อัตราส่วนเงินกู้รวม/โครงสร้างเงินทุน (%) | 30.66 | 27.94 | 8.78 | 8.82 | 33.25 | 25.42 |

* งบการเงินรวม

** ปรับเป็นอัตราส่วนเดิมปีด้วยตัวเลข 12 เดือนย้อนหลัง

บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด

โทร. 0-2231-3011 ต่อ 500 อาคารสีลมคอมเพล็กซ์ ชั้น 24 191 ถ. สีลม กรุงเทพฯ 10500, www.trisrating.com

© บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2559 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้ เปิดเผย ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่ว่าในรูปแบบ หรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ก่อน การจัดทำอันดับเครดิตนี้มีใช้ค่าแกลงข้อเท็จจริง หรือคำเสนอแนะให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้หรือของบริษัทนั้นๆ โดยเฉพาะความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มีได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลที่ปรากฏในรายงานใดๆ ที่จัดทำ หรือพิมพ์เผยแพร่โดย บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้จัดทำขึ้นโดยมีได้คำนึงถึงความต้องการด้านการเงิน พฤติการณ์ ความรู้ และวัตถุประสงค์ของผู้รับข้อมูลรายใดรายหนึ่ง ดังนั้น ผู้รับข้อมูลควรประเมินความเหมาะสมของข้อมูลดังกล่าวก่อนตัดสินใจลงทุน บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้รับข้อมูลที่ใช้สำหรับการจัดอันดับเครดิตนี้จากบริษัทและแหล่งข้อมูลอื่น ๆ ที่เชื่อว่าเชื่อถือได้ ดังนั้น บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด จึงไม่รับประกันความถูกต้อง ความเพียงพอ หรือความครบถ้วนสมบูรณ์ของข้อมูลใดๆ ดังกล่าว และจะไม่รับผิดชอบต่อความสูญเสีย หรือความเสียหายใดๆ อันเกิดจากความไม่ถูกต้อง ความไม่เพียงพอ หรือความไม่ครบถ้วนสมบูรณ์นั้น และจะไม่รับผิดชอบต่อข้อผิดพลาด หรือการละเว้นผลที่ได้รับหรือการกระทำใดๆ โดยอาศัยข้อมูลดังกล่าว ทั้งนี้ รายละเอียดของวิธีการจัดอันดับเครดิตของ บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด เผยแพร่อยู่บน Website: <http://www.trisrating.com/th/rating-information-th2/rating-criteria.html>