

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)

อันดับเครดิตองค์กร: A

แนวโน้มอันดับเครดิต: Stable

เหตุผล

□□□□ ทริสเรตติ้งจัดอันดับเครดิตองค์กรของ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ "A" โดยอันดับเครดิตดังกล่าวสะท้อนถึงความสมัสำเร็จรูป การเป็นผู้นำตลาด ประวัติความสำเร็จในธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าตลอดจนผลการดำเนินงานที่ดี อย่างไรก็ตาม จุดเด่นดังกล่าวถูกจำกัดบางส่วนจากการเข้าสู่อุตสาหกรรมคู่แข่งโดยเฉพาะผู้ประกอบการนิคมอุตสาหกรรม ตลอดจนความเสี่ยงจากโครงการลงทุนในโครงการพัฒนาศูนย์การขนส่งและคลังสินค้า

□□□□ บริษัทเป็นผู้นำในธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าในประเทศไทย โดย ณ สิ้นเดือนมิถุนายน 2548 บริษัทมีโรงงานให้เช่า 126 แห่งกระจายอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม สิงหาคม 2548 ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทประกอบด้วย กลุ่มนิคมอุตสาหกรรมโรจนะ (20%) นายไว เชง คน ซึ่งเป็นกรรมการผู้อำนวยการของบริษัท (14%) กองกสิกรรม (7%) บริษัทมีข้อได้เปรียบในการแข่งขันจากการมีประสบการณ์ 15 ปีในธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า รวมทั้งการมีความสามารถในการสร้างโรงงานสำเร็จรูปได้ ความได้เปรียบในเรื่องของต้นทุนจากการประหยัดจากขนาด และกลยุทธ์ในการบริหารจัดการการก่อสร้างโรงงานด้วยตนเอง

□□□□ จากการศึกษาของ CB Richard Ellis (CBRE) เมื่อประเมินจากจำนวนโรงงานที่ปล่อยเช่า บริษัทมีส่วนแบ่งทางการตลาดมากที่สุด (46%) ของตลาดโรงประกอบกรรารายอื่นมาก นอกจากนี้ บริษัทยังได้บริหารกองทุนอสังหาริมทรัพย์ไทคอน (TFUND) ซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ 33.3% โดย TFUND มีส่วนแบ่งทางการตลาด TFUND บริษัทก็มีส่วนแบ่งทางการตลาดประมาณ 60% ผู้ประกอบการนิคมอุตสาหกรรมรายสำคัญ เช่น บริษัทเหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) (เหมราช) และ จำกัด (มหาชน) (อมตะ) ได้เข้ามาทำธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าเพื่อที่จะสร้างรายได้ที่สม่ำเสมอ อย่างไรก็ตาม รายได้จากธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปให้เช่ายังเป็นสัดส่วนประกอบการเหล่านี้ได้รับจากการขายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมของตน

□□□□ มูลค่าสำคัญของบริษัทส่วนใหญ่เป็นบริษัทญี่ปุ่นซึ่งคิดเป็นสัดส่วนประมาณ 49% ของมูลค่าทั้งหมด รองลงมาเป็นบริษัทจากยุโรปและสิงคโปร์ ซึ่งแต่ละกลุ่ลค่าส่วนใหญ่ของบริษัทเป็นผู้ประกอบการรายย่อยที่ผลิตชิ้นส่วนส่งให้ผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์ เครื่องใช้ไฟฟ้า และรถยนต์ อัตราการปล่อยเช่า 90% ในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา โดยปกติสัญญาเช่ามีอายุ 3 ปี และบริษัทยังมีอัตราการต่อสัญญาเช่าเฉลี่ย 89% ในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา บริษัทได้ขยายธุรกิจให้บริการสคคลังสินค้า โดยโครงการดังกล่าวรวมไปถึงการก่อสร้างศูนย์โลจิสติกขนาดใหญ่เพื่อรองรับการเปิดตัวของสนามบินสุวรรณภูมิ

□□□□ บริษัทมีผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่ง รายได้ค่าเช่าเติบโตอย่างต่อเนื่องจาก 226 ล้านบาทในปี 2543 เป็น 522 ล้านบาทในปี 2547 และ 445 ล้านบาทใน โดยในไตรมาสที่ 2 ของปี 2548 บริษัทมีรายได้ 1,730 ล้านบาทจากการขายโรงงานให้กองทุนอสังหาริมทรัพย์ไทคอน รายได้จากการดำเนินงานเพิ่มจาก 85 ล้านบาทในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2548 ในขณะที่อัตราส่วนเงินกู้รวมต่อโครงสร้างเงินทุนค่อนข้างสม่ำเสมอในระดับ 45%-55% ในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม อัตราขึ้นในช่วงการก่อสร้างโครงการพัฒนาศูนย์การขนส่งและคลังสินค้า

แนวโน้มอันดับเครดิต

□□□□ แนวโน้มอันดับเครดิต "Stable" หรือ "คงที่" ตั้งอยู่บนการคาดการณ์ว่าบริษัทจะสามารถรักษาความเป็นผู้นำในตลาดเฉพาะของโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าซึ่งมีเขาในปัจจุบันอยู่ในระดับที่ดี ในขณะที่แนวโน้มที่จะมีผู้เช่าในอนาคตยังคงสดใส การขยายตัวธุรกิจพัฒนาศูนย์การขนส่งและคลังสินค้าทำให้มีความต้องการเงินลงทุนอัตราส่วนเงินกู้รวมต่อโครงสร้างเงินทุนของบริษัทจะเพิ่มสูงสุดสูงสุดที่ประมาณ 60%-65% ซึ่งเป็นระดับที่ยอมรับได้เนื่องจากในช่วงดังกล่าวบริษัทจะมีการลงทุนสูง บริหารมีนโยบายที่จะรักษาอัตราส่วนเงินกู้รวมต่อโครงสร้างเงินทุนให้อยู่ในระดับ 40%-60%

ทริสเรตติ้ง 21/11/48