

บริษัท ปริณสุริ จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 44/2565

25 เมษายน 2565

CORPORATES

อันดับเครดิตองค์กร:	BBB-
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน	BBB-
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Stable

วันที่ทบทวนล่าสุด: 25/03/65

อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

วันที่	อันดับ เครดิต	แนวโน้มอันดับเครดิต/ เครดิตพินิจ
13/03/62	BBB-	Stable
21/02/61	BB+	Positive
17/03/59	BB+	Stable
03/07/58	BBB-	Alert Developing
29/10/57	BBB-	Negative
21/08/55	BBB-	Stable
24/11/54	BBB-	Negative
24/05/54	BBB-	Stable

ติดต่อ:

หัตถยานี พิทักษ์ปฐพี

hattayanee@trisrating.com

อวยพร วชิรกาญจนารณณ์

auyporn@trisrating.com

จุฑามาส บุญยวานิชกุล

jutamas@trisrating.com

ปรียาภรณ์ โกษาการ

preeyaporn@trisrating.com

สุชาดา พันธุ์, Ph.D.

suchada@trisrating.com



WWW.TRISRATING.COM

* รายงานนี้เป็นเพียงส่วนหนึ่งของรายงานฉบับภาษาอังกฤษ

เหตุผล

ทริสเรทติ้งคงอันดับเครดิตองค์กรของ บริษัท ปริณสุริ จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ “BBB-” ด้วยแนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” ในขณะเดียวกัน ทริสเรทติ้งยังจัดอันดับเครดิตหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท ไล่ถอนภายใน 3.5 ปีของบริษัทที่ระดับ “BBB-” ด้วย โดยบริษัทจะนำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ไปใช้ชำระคืนหนี้บางส่วนและใช้ในการดำเนินงาน

อันดับเครดิตสะท้อนถึงฐานรายได้ของบริษัทที่มีขนาดค่อนข้างเล็ก ตลอดจนความสามารถในการทำกำไรที่น่าพอใจ ภาระหนี้ที่ปรับตัวสูงขึ้น และสภาพคล่องที่เพียงพอ นอกจากนี้ อันดับเครดิตยังสะท้อนถึงความกังวลของทริสเรทติ้งเกี่ยวกับหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับค่อนข้างสูงและอัตราเงินเฟ้อที่ปรับตัวสูงขึ้นซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อของผู้ซื้อบ้านในระยะปานกลางอีกด้วย

รายได้จากการดำเนินงานของบริษัทในปี 2564 อยู่ที่ระดับ 2.28 พันล้านบาท ลดลง 5% เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยสาเหตุหลักเนื่องมาจากความล่าช้าในการเปิดตัวโครงการใหม่และการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อบ้าน แม้ว่ารายได้จะลดลง แต่บริษัทก็มีความสามารถในการทำกำไรอยู่ในระดับที่น่าพอใจโดยบริษัทมีอัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายต่อรายได้อยู่ที่ระดับ 29% ในปี 2564 เพิ่มขึ้นจากระดับ 27% ในปี 2563 ซึ่งสาเหตุหลักเนื่องมาจากการควบคุมต้นทุนการก่อสร้างที่ดีขึ้นและการมีต้นทุนที่ดินที่ต่ำในบางโครงการ

ในอนาคตทริสเรทติ้งมองว่ารายได้จากการดำเนินงานของบริษัทจะค่อย ๆ เพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทวางแผนจะเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยให้มากขึ้นโดยมีมูลค่าอยู่ที่ระดับประมาณ 3.7-5 พันล้านบาทต่อปีในช่วงเวลา 3 ปีข้างหน้า และเมื่อเร็ว ๆ นี้บริษัทได้เปิดตัวโครงการแนวราบใหม่จำนวน 1 โครงการมูลค่า 1.4 พันล้านบาทเมื่อเดือนมีนาคม 2565 บริษัทมียอดขายในช่วง 3 เดือนแรกของปี 2565 เพิ่มขึ้น 24% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนโดยมาอยู่ที่ระดับ 610 ล้านบาท ทริสเรทติ้งคาดว่ารายได้จากการดำเนินงานของบริษัทจะอยู่ที่ระดับ 2.4 พันล้านบาทในปี 2565 และที่ระดับ 2.8-3.2 พันล้านบาทต่อปีในระหว่างปี 2566-2567 ส่วนอัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายต่อรายได้คาดว่าจะอยู่ที่ระดับ 24% ทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะยังคงอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนให้อยู่ที่ระดับต่ำกว่า 50% ในช่วงปีประมาณการ โดย ณ เดือนธันวาคม 2564 บริษัทมีอัตราส่วนดังกล่าวอยู่ที่ 45% บริษัทมีหนี้สินรวมอยู่ที่จำนวน 5.27 พันล้านบาทซึ่งประกอบด้วยตัวแลกเปลี่ยนจำนวน 190 ล้านบาท เงินกู้โครงการจำนวน 1.73 พันล้านบาท และหุ้นกู้จำนวน 3.35 พันล้านบาท เนื่องจากอัตราส่วนหนี้สินที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนต่อหนี้สินทางการเงินรวมของบริษัทอยู่ที่ระดับ 33% ซึ่งต่ำกว่าเกณฑ์ที่ระดับ 50% ดังนั้น ทริสเรทติ้งจึงมองว่าเจ้าหนี้ที่ไม่มีหลักประกันของบริษัทไม่มีความเสียหายเปรียบในด้านลำดับสิทธิเรียกร้องเหนือสินทรัพย์อย่างมีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับเจ้าหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อน

ตามข้อกำหนดทางการเงินที่ระบุให้บริษัทต้องชำระอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนให้อยู่ที่ระดับไม่เกิน 2.5 เท่าและอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนที่ระดับไม่เกิน 2 เท่า ณ สิ้นเดือนธันวาคม 2564 บริษัทมีอัตราส่วนดังกล่าวอยู่ที่ 1.1 เท่าและ 1.3 เท่าตามลำดับ ดังนั้น บริษัทจึงน่าจะปฏิบัติตามข้อกำหนดทางการเงินดังกล่าวได้ในช่วง 12 เดือนข้างหน้า

ทริสเรทติ้งประเมินว่าบริษัทจะมีสภาพคล่องอยู่ในระดับเพียงพอที่จะรองรับภาระหนี้ไปจนถึงสิ้นปี 2565 ได้ โดย ณ สิ้นเดือนธันวาคม 2564 สภาพคล่องทางการเงินของบริษัทประกอบด้วยเงินสดในมือจำนวน 566 ล้านบาท เงินลงทุนในกองทุนตราสารหนี้จำนวน 931 ล้านบาท และวงเงินกู้จากธนาคารที่ยังไม่ได้เบิกใช้อีก 175 ล้านบาท ทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะมีเงินทุนจากการดำเนินงานในช่วง 12 เดือนข้างหน้าประมาณ 240 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทยังมีที่ดินที่ไม่ติดภาระเป็นหลักประกันคิดเป็นมูลค่าทางบัญชีอยู่ที่จำนวน 2.62 พันล้านบาทซึ่งสามารถนำมาใช้เป็นหลักประกันสำหรับขอวงเงินสินเชื่อใหม่ได้อีกด้วย ในขณะเดียวกัน บริษัทมีภาระหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในช่วง 12 เดือนข้างหน้าจำนวน 1.01 พันล้านบาทซึ่งประกอบด้วยตั๋วแลกเงินจำนวน 190 ล้านบาทและหุ้นกู้จำนวน 821 ล้านบาท

แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” สะท้อนถึงความคาดหวังของทริสเรทติ้งว่าบริษัทจะสามารถรักษภาพผลการดำเนินงานและสถานะทางการเงินเอาไว้ได้ตามเป้าหมาย ทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะสร้างรายได้ที่ระดับ 2.4-3.2 พันล้านบาทและมีอัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายอยู่ที่ระดับประมาณ 24% ในช่วงระหว่างปี 2565-2567 โดยที่อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนจะคงอยู่ในระดับต่ำกว่า 50% และอัตราส่วนเงินลงทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินอยู่ที่ระดับเกินกว่า 5% ในช่วงปีประมาณการ

ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

อันดับเครดิตหรือแนวโน้มอันดับเครดิตของบริษัทอาจได้รับการปรับเพิ่มขึ้นหากบริษัทสามารถขยายฐานรายได้และผลกำไรได้อย่างมีนัยสำคัญ ในขณะที่ยังคงสถานะทางการเงินที่ระดับปัจจุบันเอาไว้ได้ ในทางตรงกันข้าม อันดับเครดิตและ/หรือแนวโน้มอันดับเครดิตของบริษัทอาจได้รับการปรับลดลงหากผลการดำเนินงานและ/หรือสถานะทางการเงินของบริษัทอ่อนแอลงอย่างมีนัยสำคัญจากระดับที่ทริสเรทติ้งคาดการณ์ไว้

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

- อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและการปรับปรุงตัวเลขทางการเงินสำหรับธุรกิจทั่วไป, 11 มกราคม 2565
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตตราสารหนี้, 15 มิถุนายน 2564
- วิธีการจัดอันดับเครดิตธุรกิจทั่วไป, 26 กรกฎาคม 2562

บริษัท ปริญสิริ จำกัด (มหาชน) (PRIN)

อันดับเครดิตองค์กร:	BBB-
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน ในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท ใ้ถ่อนภายใน 3 ปี 6 เดือน	BBB-
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Stable

บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด

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

© บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2565 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้ เปิดเผย ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่ว่าในรูปแบบหรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังมิได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มีใช้ค่าแกลงข้อเท็จจริง หรือคำเสนอแนะให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้นั้นๆ หรือของบริษัทนั้นๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มีได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลที่ปรากฏในรายงานใดๆ ที่จัดทำ หรือพิมพ์เผยแพร่โดย บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้จัดทำขึ้นโดยมีได้คำนึงถึงความต้องการด้านการเงิน พฤติการณ์ ความรู้ และวัตถุประสงค์ของผู้รับข้อมูลรายใดรายหนึ่ง ดังนั้น ผู้รับข้อมูลควรประเมินความเหมาะสมของข้อมูลดังกล่าวก่อนตัดสินใจลงทุน บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้รับข้อมูลที่ใช้สำหรับการจัดอันดับเครดิตนี้จากบริษัทและแหล่งข้อมูลอื่นๆ ที่เชื่อว่าเชื่อถือได้ ดังนั้น บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด จึงไม่รับประกันความถูกต้อง ความเพียงพอ หรือความครบถ้วนสมบูรณ์ของข้อมูลใดๆ ดังกล่าว และจะไม่รับผิดชอบต่อความสูญเสีย หรือความเสียหายใดๆ อันเกิดจากความไม่ถูกต้อง ความไม่เพียงพอ หรือความไม่ครบถ้วนสมบูรณ์นั้น และจะไม่รับผิดชอบต่อข้อผิดพลาด หรือการละเว้นผลที่ได้รับหรือการกระทำใดๆโดยอาศัยข้อมูลดังกล่าว ทั้งนี้ รายละเอียดของวิธีการจัดอันดับเครดิตของ บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด เผยแพร่อยู่บน Website: www.trisrating.com/rating-information/rating-criteria