

บริษัท แสนลิรี จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 18/2566

27 มกราคม 2566

CORPORATES

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

วันที่ทบทวนล่าสุด: 15/12/65

อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

วันที่	อันดับ เครดิต	แนวโน้มอันดับเครดิต/ เครดิตพิจิก
30/04/64	BBB+	Stable
01/04/63	BBB+	Negative
12/05/57	BBB+	Stable
10/05/56	BBB+	Positive
05/02/53	BBB+	Stable
19/03/52	BBB	Positive
12/07/47	BBB	Stable
08/10/46	BBB	-

ติดต่อ:

บัณฑิต ป้อมมาตา

bundit@trisrating.com

หัตยานี พิทักษ์ปฐพี

hattayanee@trisrating.com

ปริยารณ์ โกษาการ

preeyaporn@trisrating.com

อวยพร วชิราภรณ์

auyporn@trisrating.com

จุฑามาส บุญยานิชกุล

jutamas_b@trisrating.com

สุชาดา พันธุ์, Ph.D.

suchada@trisrating.com



WWW.TRISRATING.COM

* รายงานนี้เป็นเพียงส่วนหนึ่งของรายงานฉบับภาษาอังกฤษ

เหตุผล

ทริสเรทติ้งคงอันดับเครดิตองค์กรและหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันชุดปัจจุบันของ บริษัท แสนลิรี จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ “BBB+” ด้วยแนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” พร้อมทั้งคงอันดับเครดิตหุ้นกู้ด้อยสิทธิลักษณะคล้ายหุ้น ไม่มีประกันและไถ่ถอนเมื่อเลิกกิจการ (Hybrid Debentures) ของบริษัทที่ระดับ “BBB-” ในขณะเดียวกัน ทริสเรทติ้งยังจัดอันดับเครดิตหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันชุดใหม่ในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท ไถ่ถอนภายใน 3 ปีของบริษัท ที่ระดับ “BBB+” ด้วย โดยบริษัทจะนำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ชุดใหม่ไปใช้ชำระคืนหนี้และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน

อันดับเครดิตองค์กรและหุ้นกู้ของบริษัทสะท้อนถึงกลุ่มสินค้าที่หลากหลายและสถานะทางการตลาดที่แข็งแกร่งทั้งในธุรกิจบ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียม นอกจากนี้ อันดับเครดิตองค์กรและหุ้นกู้ยังพิจารณาถึงภาระหนี้ที่อยู่ในระดับสูงและยังสะท้อนถึงความกังวลของทริสเรทติ้งเกี่ยวกับระดับอัตราเงินเฟ้อที่เพิ่มขึ้นซึ่งจะส่งผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการ

ประมาณการพื้นฐานของทริสเรทติ้งคาดว่ารายได้จากการดำเนินงานรวมของบริษัทจะอยู่ที่ระดับ 3.2-3.5 หมื่นล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2565-2567 ทั้งนี้ ทริสเรทติ้งคาดว่ารายได้จากธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยจะยังคงเป็นแหล่งรายได้หลักด้วยสัดส่วนประมาณ 90% ของรายได้จากการดำเนินงานรวมของบริษัทในช่วงปีประมาณการ ทริสเรทติ้งคาดว่ากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) ของบริษัทจะอยู่ในช่วง 7.0-7.5 พันล้านบาทต่อปี และคาดว่าอัตรารายได้ EBITDA ต่อรายได้ (EBITDA Margin) จะอยู่ที่ระดับประมาณ 22% ในปี 2565-2567

ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2565 บริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานรวมที่ 2.17 หมื่นล้านบาทซึ่งต่ำกว่าช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้ว 2% และมี EBITDA อยู่ที่ระดับ 5.2 พันล้านบาทซึ่งเพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้ว 2% สำหรับปี 2565 ทั้งปี ทริสเรทติ้งมองว่าผลการดำเนินงานของบริษัทจะสอดคล้องกับประมาณการ ซึ่งสนับสนุนด้วยยอดเปิดขายล่วงหน้าสุทธิ (Net Presales) ที่เพิ่มขึ้น 47% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้วมาอยู่ที่ 3.84 หมื่นล้านบาท และยอดขายโครงการที่รอรับรู้รายได้ (Backlog) ที่แข็งแกร่ง โดย ณ สิ้นปี 2565 บริษัทมี ยอด Backlog จำนวน 1.88 หมื่นล้านบาทซึ่งประกอบด้วย Backlog จากโครงการของบริษัทเองจำนวน 1.58 หมื่นล้านบาทและจากโครงการร่วมทุนอีกจำนวน 3.0 พันล้านบาท ทริสเรทติ้งเชื่อว่าบริษัทจะส่งมอบคุณค่าการรับรู้รายได้ได้ตามแผนในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี 2565

ทริสเรทติ้งคาดว่าภาระหนี้ของบริษัทจะยังคงอยู่ในระดับสูงในช่วงปีประมาณการ ภายใต้สมมติฐานกรณีพื้นฐาน ทริสเรทติ้งคาดว่าอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนของบริษัท (รวมสัดส่วนเงินกู้ยืมภายใต้กิจการร่วมทุน) จะอยู่ที่ระดับ 63%-65% และอัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินจะอยู่ในช่วง 5%-10% ในปี 2565-2567 ณ เดือนกันยายน 2565 บริษัทมีหนี้สินทางการเงินรวมอยู่ที่จำนวน 7.75 หมื่นล้านบาท โดยหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนซึ่งรวมถึงหนี้ที่มีหลักประกันของบริษัทและหนี้ที่ไม่มีหลักประกันของบริษัทย่อยต่าง ๆ อยู่ที่จำนวน 2.19 หมื่นล้านบาท ทั้งนี้ อัตราส่วนหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนต่อหนี้สินทางการเงินรวมของบริษัทอยู่ที่ระดับ 28%

ทริสเรตติ้งประเมินว่าสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทในช่วง 12 เดือนข้างหน้าจะค่อนข้างดีตั้งแต่วันที่ต้นน่าจะสามารถบริหารจัดการได้ การใช้เงินทุนของบริษัทประกอบไปด้วยภาระหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในอีก 12 เดือนข้างหน้าจำนวน 2.0 หมื่นล้านบาท ค่าใช้จ่ายสำหรับการลงทุนจำนวนประมาณ 400 ล้านบาทในปี 2566 และอัตราการจ่ายเงินปันผลที่ 50% แหล่งเงินทุนของบริษัท ณ 30 กันยายน 2565 ประกอบด้วยเงินสดจำนวน 3.0 พันล้านบาท วงเงินกู้ยืมจากธนาคารที่ยังไม่ได้เบิกใช้ซึ่งไม่ติดเงื่อนไขในการเบิกและไม่สามารถยกเลิกได้อีกจำนวน 1.07 หมื่นล้านบาท และประมาณการเงินทุนจากการดำเนินงานที่จำนวน 4.2 พันล้านบาทในปี 2566 นอกจากนี้ บริษัทยังมีที่ดินเปล่าที่ปลอดภาระค้ำประกันซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 1.78 หมื่นล้านบาทและสินค้าที่อยู่อาศัยที่สร้างเสร็จเหลือขายในโครงการที่ปลอดภาระหนี้ซึ่งมีมูลค่าขายอีกจำนวน 1.1 พันล้านบาทซึ่งบริษัทสามารถนำไปใช้เป็นหลักประกันเพื่อขอกู้เงินจากธนาคารในกรณีจำเป็นได้อีกด้วย

แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” สะท้อนถึงความคาดหวังของทริสเรตติ้งว่าผลการดำเนินงานและสถานะทางการเงินของบริษัทจะเป็นไปตามประมาณการ ทั้งนี้ ทริสเรตติ้งคาดว่าบริษัทจะรักษาอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนให้ต่ำกว่า 66% และอัตราส่วนเงินปันผลจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินให้อยู่ในช่วง 5%-10% เอาไว้ได้ตลอดช่วงเวลาประมาณการ นอกจากนี้ ทริสเรตติ้งยังคาดว่าบริษัทจะสามารถรักษาอัตราส่วนผลตอบแทนต่อเงินลงทุนให้อยู่ในระดับเกินกว่า 5% เอาไว้ได้อีกด้วย

ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

อันดับเครดิตและ/หรือแนวโน้มอันดับเครดิตอาจถูกปรับลดลงได้หากผลการดำเนินงานและ/หรือสถานะทางการเงินของบริษัทอ่อนแอลงอย่างมีนัยสำคัญจากระดับที่ทริสเรตติ้งประมาณการไว้ ในทางตรงกันข้าม อันดับเครดิตอาจได้รับการปรับเพิ่มขึ้นหากสถานะทางการเงินของบริษัทปรับตัวดีขึ้นเทียบเท่ากับผู้ประกอบการที่ได้รับการจัดอันดับเครดิตในระดับที่สูงกว่า ซึ่งจะส่งผลทำให้อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนอยู่ในระดับต่ำกว่า 55% และอัตราส่วนเงินปันผลจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินเพิ่มขึ้นเป็น 10%-15% อย่างต่อเนื่อง

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

- การจัดอันดับเครดิตบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย, 12 มกราคม 2566
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตธุรกิจทั่วไป, 15 กรกฎาคม 2565
- อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและการปรับปรุงตัวเลขทางการเงินสำหรับธุรกิจทั่วไป, 11 มกราคม 2565
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตตราสารกึ่งหนี้กึ่งทุน (Hybrid Securities), 28 มิถุนายน 2564
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตตราสารหนี้, 15 มิถุนายน 2564

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (SIRI)

อันดับเครดิตองค์กร:	BBB+
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
SIRI236A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 4,000 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2566	BBB+
SIRI243A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 498 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2567	BBB+
SIRI247A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 2,000 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2567	BBB+
SIRI240A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 3,600 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2567	BBB+
SIRI24DA: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 800 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2567	BBB+
SIRI24DB: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 500 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2567	BBB+
SIRI252A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 6,000 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2568	BBB+
SIRI252B: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 100 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2568	BBB+
SIRI259A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 2,408.48 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2568	BBB+
SIRI263A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 5,000 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2569	BBB+
SIRI267A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,000 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2569	BBB+
SIRI267B: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 2,000 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2569	BBB+
SIRI269A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 2,095.6 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2569	BBB+
SIRI26DA: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 200 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2569	BBB+
SIRI279A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 2,495.92 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2570	BBB+
SIRI20PA: หุ้นกู้ด้อยสิทธิลักษณะคล้ายหุ้น 3,000 ล้านบาท (Hybrid Debentures)	BBB-
หุ้นกู้ด้อยสิทธิลักษณะคล้ายหุ้น 2,050 ล้านบาท (Hybrid Debentures)	BBB-
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน ในวงเงินไม่เกิน 6,000 ล้านบาท ใถ่ถอนภายใน 4 ปี 6 เดือน	BBB+
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน ในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท ใถ่ถอนภายใน 3 ปี	BBB+
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Stable

บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด

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

© บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2566 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้ เปรียบเทียบ หรือทำซ้ำโดยไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มีค่าใช้จ่ายแท้จริงหรือค่าเสนอแนะให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้นั้นๆ หรือของบริษัทนั้นๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มีได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลปรากฏในรายงานใดๆ ที่จัดทำ หรือพิมพ์เผยแพร่โดย บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ได้จัดทำขึ้นโดยมีได้คำนึงถึงความต้องการด้านการเงิน พฤติการณ์ ความรู้ และวัตถุประสงค์ของผู้รับข้อมูลรายใดรายหนึ่ง ดังนั้น ผู้รับข้อมูลควรประเมินความเหมาะสมของข้อมูลดังกล่าวก่อนตัดสินใจลงทุน บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ได้รับข้อมูลที่จำเป็นสำหรับการจัดอันดับเครดิตนี้จากบริษัทและแหล่งข้อมูลอื่นๆ ที่เชื่อว่าเชื่อถือได้ ดังนั้น บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด จึงไม่รับประกันความถูกต้อง ความเพียงพอ หรือความครบถ้วนสมบูรณ์ของข้อมูลดังกล่าว และจะไม่รับผิดชอบต่อความสูญเสีย หรือความเสียหายใดๆ อันเกิดจากความไม่ถูกต้อง ความไม่เพียงพอ หรือความไม่ครบถ้วนสมบูรณ์นั้น และจะไม่รับผิดชอบต่อข้อผิดพลาด หรือการละเว้นผลที่ได้รับหรือการกระทำใดๆโดยอาศัยข้อมูลดังกล่าว ทั้งนี้ รายละเอียดของวิธีการจัดอันดับเครดิตของ บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด เผยแพร่อยู่บน Website: www.trisrating.com/rating-information/rating-criteria