

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 121/2565

27 กรกฎาคม 2565

CORPORATES

อันดับเครดิตองค์กร: BB

แนวโน้มอันดับเครดิต: Stable

วันที่ทบทวนล่าสุด : 09/07/64

อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

วันที่	อันดับ เครดิต	แนวโน้มอันดับ เครดิต/ เกรดที่พึง
09/07/64	BB+	Negative
02/08/61	BB+	Stable

ติดต่อ:

อายุพร วชิรกาญจนารณ์

auyporn@trisrating.com

หัตยานี พิทักษ์ปฐพี

hattayanee@trisrating.com

ปรียาภรณ์ โกษาการ

preeyaporn@trisrating.com

สุชาดา พันธู, Ph.D.

suchada@trisrating.com



WWW.TRISRATING.COM

* รายงานนี้เป็นเพียงส่วนหนึ่งของรายงานฉบับภาษาอังกฤษ

เหตุผล

ทริสเรทติ้งลดอันดับเครดิตองค์กรของ บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) เป็นระดับ “BB” จาก “BB+” และเปลี่ยนแนวโน้มอันดับเครดิตของบริษัทเป็น “Stable” หรือ “คงที่” จาก “Negative” หรือ “ลบ” โดยอันดับเครดิตที่ลดลงสะท้อนถึงผลการดำเนินงานของบริษัทที่อ่อนแออย่างต่อเนื่องท่ามกลางอุปสงค์ที่อยู่อาศัยที่ชะลอตัวและการแข่งขันที่รุนแรงในตลาดอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงภาระหนี้ที่อยู่ในระดับสูงของบริษัท

อันดับเครดิตยังคงสะท้อนถึงผลการดำเนินงานของบริษัทที่ค่อนข้างมีความผันผวนเนื่องจากสินค้าที่อยู่อาศัยของบริษัทกระจุกตัวอยู่ในกลุ่มคอนโดมิเนียมราคาสูงและบริษัทยังมีแบรนด์สินค้าที่เป็นที่ยอมรับเป็นอย่างดีอยู่ในเฉพาะตลาดคอนโดมิเนียมราคาสูงอีกด้วย นอกจากนี้ อันดับเครดิตก็สะท้อนถึงความกังวลของทริสเรทติ้งเกี่ยวกับภาระหนี้ภาคครัวเรือนภายในประเทศที่อยู่ในระดับค่อนข้างสูงและอัตราเงินเฟ้อที่ปรับเพิ่มสูงขึ้นซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยในระยะสั้นถึงปานกลางอีกด้วย

ประเด็นสำคัญที่กำหนดอันดับเครดิต

ผลการดำเนินงานยังคงอ่อนแอ

ผลการดำเนินงานของบริษัทต่ำกว่าประมาณการของทริสเรทติ้งในปีที่ผ่านมาท่ามกลางการฟื้นตัวที่ช้าและการแข่งขันที่รุนแรงในตลาดอสังหาริมทรัพย์กลุ่มคอนโดมิเนียม โดยรายได้ของบริษัทลดลง 40% หรือคิดเป็น 4.4 พันล้านบาทในปี 2564 และลดลง 53% ในไตรมาสแรกของปี 2565 หรือคิดเป็น 585 ล้านบาท ทั้งนี้ ผลการดำเนินงานของบริษัทในอนาคตน่าจะยังคงได้รับแรงกดดันต่อไปอีกในช่วง 2-3 ปีข้างหน้า ในการนี้ ทริสเรทติ้งได้ปรับลดประมาณการรายได้ของบริษัทลงเป็น 3-4 พันล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2565-2567 ซึ่งต่ำกว่าประมาณการเดิมที่ระดับ 3.5-4.6 พันล้านบาทต่อปี ทริสเรทติ้งคาดว่าอัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายต่อรายได้ (EBITDA Margin) ของบริษัทจะทรงตัวอยู่ที่ระดับประมาณ 15%-18% ในช่วง 3 ปีข้างหน้า ซึ่งยังต่ำกว่าผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์รายอื่น ๆ ที่ได้รับการจัดอันดับเครดิตโดยทริสเรทติ้งซึ่งมี EBITDA Margin อยู่ที่ระดับ 20%-25% โดยอัตรากำไรที่มีระดับต่ำกว่าดังกล่าวนี้สะท้อนถึงรายได้และส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าของบริษัทที่ลดลงรวมถึงค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานคงที่ของบริษัทที่ค่อนข้างสูงด้วย

บริษัทมียอดขาย (รวมยอดขายจากกิจการร่วมค้า) เพียง 1.9 พันล้านบาทในปี 2564 และ 1.0 พันล้านบาทในไตรมาสแรกของปี 2565 ซึ่งลดลงจากระดับปกติของบริษัทที่ 4-6 พันล้านบาทต่อปีในช่วงหลายปีที่ผ่านมา บริษัทมียอดขายที่รอรับรู้เป็นรายได้ ณ เดือนพฤษภาคม 2565 เพียง 2.5 พันล้านบาทซึ่งประกอบด้วยโครงการของบริษัทเองมูลค่า 1.5 พันล้านบาทและโครงการภายใต้กิจการร่วมค้ามูลค่า 1.0 พันล้านบาท โดยมูลค่ายอดขายของบริษัทเองนั้นคาดว่าจะทยอยรับรู้เป็นรายได้ที่จำนวน 688 ล้านบาทในช่วงที่เหลือของปี 2565 ประมาณ 245 ล้านบาทในปี 2566 และอีก 533 ล้านบาทในปี 2568 ในขณะที่ยอดขายทั้งหมดจากกิจการร่วมค้าคาดว่าจะโอนได้ภายในปีนี้ ดังนั้น บริษัทจึงจำเป็นต้องเน้นการจำหน่ายสินค้าที่เหลืออยู่ในโครงการปัจจุบันที่ก่อสร้างแล้วเสร็จเพื่อที่จะมีรายได้ตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ ซึ่ง ณ สิ้นเดือนพฤษภาคม 2565 บริษัทมีสินค้าพร้อมจำหน่ายที่มูลค่าประมาณ 7.6 พันล้านบาท

สินค้ากระจุกตัวอยู่ในคอนโดมิเนียมราคาแพง

ทริสเรทติ้งมองว่าบริษัทมีสินค้าที่กระจุกตัวอยู่ในโครงการคอนโดมิเนียมระดับราคาสูงจำนวนมาก ทั้งนี้ ณ สิ้นเดือนพฤษภาคม 2565 บริษัทมีโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยจำนวน 18 โครงการ (รวมโครงการที่พัฒนาภายใต้กิจการร่วมค้า) ซึ่งมีที่อยู่อาศัยพร้อมจำหน่ายมูลค่า 1.21 หมื่นล้านบาท โดยที่ประมาณ 77% ของมูลค่าโครงการคอนโดมิเนียมพร้อมจำหน่ายมีระดับราคาอยู่ในช่วง 125,000-280,000 บาทต่อตารางเมตร (ตร.ม.) ทว่าอุปสงค์คอนโดมิเนียมลดลงอย่างมากในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมาท่ามกลางความกังวลเกี่ยวกับการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โรคโควิด 19) ผลการดำเนินงานของบริษัทจึงได้รับผลกระทบอย่างหนักจากอุปสงค์ของตลาดคอนโดมิเนียมที่ลดลงอย่างมีสาระสำคัญในขณะที่บริษัทยังคงมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานคงที่ซึ่งมีตัวเลขที่แน่นอน ดังนั้น ทริสเรทติ้งจึงเห็นว่าผลกำไรของบริษัทมีความผันผวนในระดับที่สูงซึ่งสะท้อนจาก EBITDA Margin ของบริษัทที่ระดับ 15% ในปี 2563 และลดลงเหลือ 11% ในปี 2564 และเพิ่มขึ้นเป็น 18% ในช่วงไตรมาสแรกของปี 2565

บริษัทพยายามเป็นอย่างมากที่จะสร้างสมดุลของยอดสินค้าระหว่างโครงการคอนโดมิเนียมและโครงการแนวราบ โดยบริษัทมีแผนจะพัฒนาโครงการบ้านจัดสรรในช่วงราคาระดับกลางถึงสูงภายใต้แบรนด์ “Mayfield” เพิ่มขึ้น ซึ่งมีระดับราคาอยู่ที่ 10-20 ล้านบาทต่อหลัง นอกจากนี้ บริษัทยังคงเน้นลูกค้ากลุ่มเป้าหมายที่เป็นผู้มีรายได้สูงเป็นหลักเช่นเดิมซึ่งเป็นกลุ่มที่มียอดการปฏิเสธสินเชื่อจากธนาคารอยู่ในระดับต่ำ ทั้งนี้ การกระจายสินค้าไปสู่โครงการแนวราบน่าจะช่วยลดเวลาในการก่อสร้างให้สั้นลงอีกด้วย ในการนี้ บริษัทมีแผนจะเปิดตัวโครงการแนวราบที่มีมูลค่า 7.0-7.2 พันล้านบาทในช่วงปี 2565-2566 ทั้งนี้ ความสำเร็จในการเพิ่มความหลากหลายของสินค้าน่าจะช่วยให้รายได้และกำไรของบริษัทมีความสม่ำเสมอมากยิ่งขึ้น ส่วนการลงทุนในธุรกิจโรงแรมและธุรกิจพื้นที่สำนักงานให้เช่าของบริษัทนั้นยังมีสัดส่วนไม่มากนักเมื่อเทียบกับธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย โดยคาดว่ารายได้จากธุรกิจดังกล่าวจะอยู่ที่ระดับ 0.3-0.4 พันล้านบาทต่อปีในช่วง 2-3 ปีข้างหน้า

แบรนด์สินค้าเป็นที่ยอมรับในตลาดคอนโดมิเนียม

บริษัทมีแบรนด์สินค้าที่เป็นที่ยอมรับอย่างกว้างขวางในกลุ่มสินค้าที่อยู่อาศัยราคาสูง โดยบริษัทพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้แบรนด์ “Munich” “M Series” “Maru” “Metris” และ “Maestro” ซึ่งเป็นที่รู้จักเป็นอย่างดีในตลาดคอนโดมิเนียมราคาสูงโดยเฉพาะอย่างยิ่งโครงการที่มีระดับราคาอยู่ในช่วง 120,000-170,000 บาทต่อ ตร.ม. ความสามารถในการแข่งขันของบริษัทในกลุ่มสินค้าคอนโดมิเนียมราคาสูงมาจากการที่บริษัทให้ความสำคัญกับคุณภาพของสินค้า ตลอดจนขนาดห้องที่เหมาะสมกับการใช้งาน และที่ตั้งโครงการที่อยู่ในทำเลที่ดี โดยโครงการส่วนใหญ่ของบริษัทตั้งอยู่ในทำเลที่ติดกับสถานีรถไฟในปัจจุบัน ส่วนที่เหลือเป็นโครงการที่ตั้งอยู่ในแหล่งท่องเที่ยวสำคัญ ๆ เช่น พัทยาและหัวหิน

บริษัทยังได้พัฒนาโครงการบ้านจัดสรรภายใต้แบรนด์ “Malton” และ “Mavista” โดยมีลูกค้าเป้าหมายในระดับบนและหรูหราด้วยราคาขายเริ่มต้นที่ 50 ล้านบาทต่อหลังอีกด้วย ในอนาคตบริษัทมีแผนจะเปิดตัวโครงการบ้านจัดสรรเพิ่มขึ้นภายใต้แบรนด์ “Mayfield” เพื่อจับกลุ่มลูกค้าระดับกลางถึงสูง ทั้งนี้ ทริสเรทติ้งมองว่าความแข็งแกร่งของบริษัทในตลาดบ้านจัดสรรยังคงอยู่ในช่วงการพัฒนาและต้องใช้เวลาในการพิสูจน์ผลสำเร็จ

ความกังวลเกี่ยวกับหนี้ครัวเรือนและเงินเฟ้อที่เพิ่มสูงขึ้น

ณ เดือนธันวาคม 2564 หนี้ครัวเรือนของประเทศไทยเพิ่มขึ้นสูงสุดมาอยู่ที่ระดับ 14.58 ล้านล้านบาท ในขณะที่อัตราส่วนหนี้ครัวเรือนต่อผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (GDP) อยู่ที่ระดับ 90.12% เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากระดับ 89.66% ณ สิ้นปี 2563 การฟื้นตัวของเศรษฐกิจที่ค่อนข้างช้าทำให้อัตราส่วนดังกล่าวยังคงอยู่ในระดับสูง โดย GDP ของประเทศไทยลดลงถึง 6.2% ในปี 2563 และเติบโตเพียง 1.6% ในปี 2564 ทั้งนี้ ในปี 2565 ทริสเรทติ้งคาดว่า GDP จะเติบโตที่ระดับ 2%-3% จากปีก่อนหน้า ดังนั้น หากหนี้ครัวเรือนยังคงอยู่ที่ระดับเดิม อัตราส่วนหนี้ครัวเรือนต่อ GDP จึงคาดว่าจะยังคงอยู่ที่ระดับประมาณ 87%-88% ในปี 2565 ต่อไป โดยภาระหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับค่อนข้างสูงจะส่งผลกระทบต่อภาระการจำหน่ายที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะอย่างยิ่งที่อยู่อาศัยในกลุ่มระดับราคาต่ำลงมาซึ่งมีอัตราการปฏิเสธการให้สินเชื่อจากสถาบันการเงินที่สูง

ในขณะที่อัตราเงินเฟ้อที่เพิ่มสูงขึ้นมาตั้งแต่ไตรมาสที่ 4 ของปี 2564 ก็ยังเป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่เพิ่มความยากลำบากให้แก่ทั้งผู้ประกอบการและผู้ซื้อบ้านอีกด้วยเช่นกัน โดยอัตราเงินเฟ้อที่สูงขึ้นจะเพิ่มต้นทุนในการพัฒนาโครงการและต้นทุนทางการเงินของผู้ประกอบการในขณะเดียวกันก็ลดทอนกำลังซื้อของผู้ซื้อบ้าน นอกจากนี้ อัตราเงินเฟ้อที่สูงขึ้นจะส่งผลกระทบต่อราคาวัสดุก่อสร้างและค่าแรงอีกด้วย ในการนี้ อัตรากำไรของผู้ประกอบการจึงอาจลดลงหากผู้ประกอบการไม่สามารถส่งผ่านภาระต้นทุนที่เพิ่มขึ้นไปยังผู้ซื้อบ้านได้ ดังนั้น การที่ราคาวัสดุก่อสร้างและค่าแรงเพิ่มสูงขึ้นจึงทำให้ทริสเรทติ้งคาดว่า EBITDA Margin ของบริษัทจะลดลงเล็กน้อยแต่จะสามารถรักษาระดับอยู่ที่ 15%-18% ได้ในช่วงเวลาประมาณการ

ภาระหนี้ยังคงอยู่ในระดับสูง

บริษัทยังคงมีภาระหนี้ที่อยู่ในระดับสูง โดยอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนของบริษัทอยู่ที่ระดับ 63.4% ณ สิ้นเดือนมีนาคม 2565 ซึ่งทรงตัวอยู่ที่ระดับเดิมในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา ถึงแม้บริษัทมีการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมใหม่เพียง 1 โครงการที่มูลค่า 580 ล้านบาทในปี 2563 แต่ความสามารถในการทำกำไรที่ค่อนข้างต่ำเมื่อเทียบกับภาระดอกเบี้ยจ่ายที่สูงจึงส่งผลทำให้อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายต่อดอกเบี้ยจ่ายของบริษัทลดลงมาอยู่ที่ระดับต่ำกว่า 1 เท่า โดยอัตราส่วนดังกล่าวของบริษัทอยู่ที่ระดับ 0.75 เท่าในปี 2564 และที่ระดับ 0.85 เท่าในช่วงไตรมาสแรกของปี 2565 ในขณะที่อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินอยู่ที่ระดับ -2% ในปี 2564 และอยู่ที่ระดับ -3% ในช่วงไตรมาสแรกของปี 2565

ในอนาคตทริสเรทติ้งคาดว่าอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนของบริษัทจะเพิ่มขึ้นแต่จะอยู่ต่ำกว่าระดับ 70% ในช่วง 3 ปีข้างหน้า ภายใต้ประมาณการพื้นฐานของทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมแห่งใหม่ ๆ ของบริษัทเองที่มูลค่าราว ๆ 3-8 พันล้านบาทต่อปีและโครงการแนวราบที่มูลค่าราว ๆ 1.5-3.5 พันล้านบาทต่อปีในระหว่างปี 2565-2567 ทั้งนี้ บริษัทจะต้องรักษาอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้ไม่เกิน 3.5 เท่าเพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขของสัญญาการกู้ยืมเงิน โดย ณ เดือนมีนาคม 2565 อัตราส่วนดังกล่าวของบริษัทอยู่ที่ระดับ 1.73 เท่า ในขณะที่อัตราส่วนหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนต่อหนี้สินรวมของบริษัทอยู่ที่ระดับ 39.1%

สภาพคล่องยังคงดีตัว

ทริสเรทติ้งประเมินว่าบริษัทยังคงมีสภาพคล่องที่ดีตัว โดย ณ เดือนมีนาคม 2565 บริษัทมีภาระหนี้จำนวน 3.6 พันล้านบาทที่จะครบกำหนดในช่วง 12 เดือนข้างหน้าซึ่งประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 0.2 พันล้านบาท เงินกู้ยืมโครงการระยะยาวจำนวน 0.6 พันล้านบาท และหุ้นกู้จำนวน 2.8 พันล้านบาท ในขณะที่แหล่งเงินทุนของบริษัท ณ สิ้นเดือนมีนาคม 2565 ประกอบด้วยเงินสดในมือจำนวน 444 ล้านบาทและวงเงินกู้ยืมระยะยาวที่ยังไม่ได้เบิกใช้อีกจำนวน 519 ล้านบาท โดยบริษัทมีแผนจะชำระคืนหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดไถ่ถอนด้วยการออกหุ้นกู้ชุดใหม่ ส่วนเงินกู้ยืมโครงการจะชำระคืนด้วยกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับจากการโอนโครงการที่อยู่อาศัย

สมมติฐานกรณีพื้นฐาน

- บริษัทจะเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยในปี 2565 รวมมูลค่า 6.9 พันล้านบาทซึ่งประกอบด้วยคอนโดมิเนียม 1 โครงการมูลค่า 3.0 พันล้านบาทและโครงการบ้านจัดสรร 3 โครงการมูลค่า 3.9 พันล้านบาท นอกจากนี้ ทริสเรทติ้งยังประมาณการว่าบริษัทจะเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ ๆ ที่มูลค่าประมาณ 0.6-1.0 หมื่นล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2566-2567 อีกด้วย
- รายได้ของบริษัทจะอยู่ที่ระดับ 3.2-3.8 พันล้านบาทต่อปีในระหว่างปี 2565-2567 และบริษัทจะรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากกิจการร่วมค้าที่ประมาณ 70-130 ล้านบาทต่อปี
- งบประมาณในการซื้อที่ดินจะอยู่ที่ประมาณ 1.5-2.5 พันล้านบาทต่อปี
- EBITDA Margin คาดว่าจะอยู่ที่ระดับประมาณ 15%-18%

แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” สะท้อนถึงการคาดการณ์ของทริสเรทติ้งว่าบริษัทจะสามารถรักษาผลการดำเนินงานได้ตามเป้าหมาย และสามารถส่งมอบยอดขายหรือการรับรู้รายได้ได้ตามแผน ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาจากแผนธุรกิจของบริษัทแล้ว ทริสเรทติ้งคาดว่าอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนของบริษัทจะอยู่ที่ระดับต่ำกว่า 70% ตลอดช่วงเวลาประมาณการและ EBITDA Margin น่าจะรักษาระดับอยู่ที่ประมาณ 15%

ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

ทริสเรทติ้งอาจปรับอันดับเครดิตหรือแนวโน้มอันดับเครดิตเพิ่มขึ้นหากบริษัทสามารถปรับปรุงผลการดำเนินงานให้ดีขึ้นและลดอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนให้อยู่ในช่วง 60%-65% ได้อย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี ทริสเรทติ้งอาจปรับอันดับเครดิตและ/หรือแนวโน้มอันดับเครดิตลงหากผลการดำเนินงานและสถานะทางการเงินของบริษัทอ่อนแอลงจากระดับพื้นฐานที่ทริสเรทติ้งประมาณการไว้ และในกรณีที่ EBITDA Margin ของบริษัทลดลงต่ำกว่าระดับ 15% และ/หรืออัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนของบริษัทอยู่ในระดับสูงเกินกว่า 70% อย่างต่อเนื่องก็จะเป็นสาเหตุที่ทำให้มีการปรับลดอันดับเครดิตลงได้ด้วยเช่นกัน

ข้อมูลงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ *

หน่วย: ล้านบาท

	ม.ค.-มี.ค. 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม			
		2564	2563	2562	2561
รายได้จากการดำเนินงานรวม	585	4,404	7,335	6,028	5,306
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษี	83	388	953	925	1,873
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	108	511	1,087	1,072	2,018
เงินทุนจากการดำเนินงาน	(27)	(193)	357	248	1,263
ดอกเบี้ยจ่ายที่ปรับปรุงแล้ว	127	678	619	725	647
เงินลงทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	6,755	7,030	8,445	10,502	11,121
สินทรัพย์รวม	15,820	15,967	18,763	19,593	19,807
หนี้สินทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว	9,128	9,648	9,749	11,002	10,462
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ปรับปรุงแล้ว	5,260	5,310	5,654	5,456	5,086
อัตราส่วนทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว					
อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (%)	18.42	11.60	14.83	17.78	38.02
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อเงินทุนถาวร (%)	1.63 **	2.39	5.62	5.55	11.21
อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อดอกเบี้ยจ่าย (เท่า)	0.85	0.75	1.76	1.48	3.12
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (เท่า)	23.93 **	18.89	8.97	10.26	5.19
อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงิน (%)	(3.15) **	(2.00)	3.66	2.26	12.07
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุน (%)	63.44	64.50	63.30	66.85	67.29

* งบการเงินรวม

** ปรับเป็นอัตราส่วนเต็มปีด้วยตัวเลข 12 เดือนย้อนหลัง

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตธุรกิจทั่วไป, 15 กรกฎาคม 2565
- อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและการปรับปรุงตัวเลขทางการเงินสำหรับธุรกิจทั่วไป, 11 มกราคม 2565
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตตราสารหนี้, 15 มิถุนายน 2564

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (MJD)

อันดับเครดิตองค์กร:

BB

แนวโน้มอันดับเครดิต:

Stable

บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด

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

© บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2565 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้ เปิดเผย ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่อยู่ในรูปแบบ หรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มีใช้ค่าแกลงข้อเท็จจริง หรือคำแนะนำให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้ใดๆ หรือของบริษัทนั้นๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มีได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลที่ปรากฏในรายงานใดๆ ที่จัดทำ หรือพิมพ์เผยแพร่โดย บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ได้จัดทำขึ้นโดยมิได้คำนึงถึงความต้องการด้านการเงิน พฤติการณ์ ความรู้ และวัตถุประสงค์ของผู้รับข้อมูลรายใดรายหนึ่ง ดังนั้น ผู้รับข้อมูลควรประเมินความเหมาะสมของข้อมูลดังกล่าวก่อนตัดสินใจลงทุน บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ได้รับข้อมูลที่ใช้สำหรับการจัดอันดับเครดิตนี้จากบริษัทและแหล่งข้อมูลอื่นๆ ที่เชื่อว่าเชื่อถือได้ ดังนั้น บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด จึงไม่รับประกันความถูกต้อง ความเพียงพอ หรือความครบถ้วนสมบูรณ์ของข้อมูลใดๆ ดังกล่าว และจะไม่รับผิดชอบต่อความสูญเสีย หรือความเสียหายใดๆ อันเกิดจากความไม่ถูกต้อง ความไม่เพียงพอ หรือความไม่ครบถ้วนสมบูรณ์นั้น และจะไม่รับผิดชอบต่อข้อผิดพลาด หรือการละเว้นผลที่ได้รับหรือการกระทำใดๆ โดยอาศัยข้อมูลดังกล่าว ทั้งนี้ รายละเอียดของวิธีการจัดอันดับเครดิตของ บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด เผยแพร่อยู่บน Website: www.trisrating.com/rating-information/rating-criteria
