

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 105/2563
10 กรกฎาคม 2563

CORPORATES

อันดับเครดิตองค์กร: BB+

แนวโน้มอันดับเครดิต: Stable

วันที่ทบทวนล่าสุด: 19/07/62

อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

วันที่	อันดับเครดิต	แนวโน้มอันดับเครดิต/เครดิตพินิจ
02/08/61	BB+	Stable

ติดต่อ:

อวยพร วชิรกาญจนภรณ์
auiyorn@trisrating.com

หทัยานี พิทักษ์ปฐพี
hattayanee@trisrating.com

จุฑามาส บุณยวานิชกุล
jutamas@trisrating.com

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

WWW.TRISRATING.COM

* รายงานนี้เป็นเพียงส่วนหนึ่งของรายงานฉบับภาษาอังกฤษ

เหตุผล

ทริสเรตติ้งคงอันดับเครดิตองค์กรของ บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ “BB+” ด้วยแนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” โดยอันดับเครดิตสะท้อนถึงผลการดำเนินงานของบริษัทที่ค่อนข้างมีความผันผวน รวมถึงการระงับตัวของสินค้าคอนโดมิเนียมในราคาระดับสูง และภาระหนี้ที่สูง อีกทั้ง บริษัทยังใช้สินทรัพย์ส่วนใหญ่เป็นหลักประกันสำหรับการกู้ยืมเงินกับสถาบันการเงิน ดังนั้น เจ้าหนี้ที่ไม่มีหลักประกันของบริษัทอาจจะมีความเสี่ยงที่ต่ำกว่า เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน

การประเมินอันดับเครดิตยังพิจารณาไปถึงแบรนด์สินค้าของบริษัทที่เป็นที่รู้จักในตลาดคอนโดมิเนียมราคาสูงและยอดขายรายรับที่ค่อนข้างมากซึ่งจะช่วยรักษาระดับรายได้ของบริษัทในช่วงปี 2563-2564 รวมถึงความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมที่ชะลอตัว และความกังวลเกี่ยวกับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนาสายพันธุ์ใหม่ หรือโควิด-19 ซึ่งจะยิ่งเพิ่มความกดดันให้แก่อุปสงค์ด้านที่อยู่อาศัยอีกด้วย

ประเด็นสำคัญที่กำหนดอันดับเครดิต

แบรนด์สินค้าเป็นที่ยอมรับในกลุ่มลูกค้ารายได้สูง

บริษัทมีแบรนด์สินค้าที่เป็นที่ยอมรับในกลุ่มสินค้าที่อยู่อาศัยราคาสูง โครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทพัฒนาภายใต้แบรนด์ “Muniqu” “M Series” “Maru” “Metris” และ “Maestro” แบรนด์ดังกล่าวเป็นที่รู้จักเป็นอย่างดีในตลาดคอนโดมิเนียมราคาสูงโดยเฉพาะอย่างยิ่งโครงการที่ระดับราคาอยู่ในช่วง 120,000-170,000 บาทต่อตารางเมตร (ตร.ม.)

ความสามารถในการแข่งขันของบริษัทในกลุ่มสินค้าคอนโดมิเนียมราคาสูงมาจากการมีสินค้าคุณภาพสูงด้วยขนาดห้องที่เหมาะสมกับรูปแบบการใช้งานและที่ตั้งโครงการที่อยู่ในทำเลที่ดี โดยโครงการส่วนใหญ่ของบริษัทตั้งอยู่ในทำเลที่ติดกับสถานีรถไฟฟ้าที่มีอยู่ในปัจจุบัน ส่วนที่เหลือเป็นโครงการที่ตั้งอยู่ในแหล่งท่องเที่ยวสำคัญ ๆ เช่น พัทยาและหัวหิน เป็นต้น ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา บริษัทได้กระจายธุรกิจไปสู่การทำโครงการที่มีขนาดเล็กลงด้วยการพัฒนาคอนโดมิเนียม 8 ชั้นและพัฒนาโครงการบ้านจัดสรรเพื่อลดเวลาการก่อสร้างให้สั้นลงแต่ยังคงเน้นลูกค้าเป้าหมายที่เป็นกลุ่มผู้มีรายได้สูงเช่นเดิม

สินค้ากระจุกตัวอยู่ในคอนโดมิเนียมแนวสูง แต่ค่อย ๆ เพิ่มสินค้าคอนโดมิเนียมแนวต่ำและบ้านจัดสรร

ทริสเรตติ้งมองว่าบริษัทมีสินค้าที่กระจุกตัวอยู่ในโครงการคอนโดมิเนียมแนวสูง ทั้งนี้ ณ เดือนมีนาคม 2563 บริษัทมีโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยจำนวน 27 โครงการ (รวมโครงการที่พัฒนาภายใต้กิจการร่วมค้า) ซึ่งมียูนิตร่วมขายมูลค่า 1.09 หมื่นล้านบาท โดยที่ประมาณ 72% ของมูลค่ายูนิตร่วมขายเป็นโครงการคอนโดมิเนียมแนวสูง โครงการคอนโดมิเนียมแนวสูงมีมูลค่าโครงการที่ค่อนข้างสูงและต้องใช้เวลาในการพัฒนาโครงการนาน รายได้ของบริษัทจึงขึ้นอยู่กับจำนวนโครงการที่พร้อมโอนในแต่ละปี ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเกิดขึ้นในจำนวนที่แน่นอน ดังนั้น ผลการดำเนินงานของบริษัทจึงมีความผันผวน อัตราส่วนกำไร (อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อรายได้) ของบริษัทเพิ่มขึ้นจาก 13% ในปี 2560 เป็น 38% ในปี 2561 และลดลงเหลือ 18% ในปี 2562

บริษัทพยายามบรรเทาความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของสินค้าด้วยการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมแนวต่ำภายใต้แบรนด์ Maestro รวมทั้งบริษัทได้พัฒนาโครงการประเภททาวน์โฮมและบ้านเดี่ยวภายใต้แบรนด์ Malton และ Mavista อีกด้วย โดยมีราคาขายเฉลี่ยอยู่ที่ 70-100 ล้าน

บาทต่อหลัง ในการนี้ บริษัทมีแผนจะเปิดขายโครงการบ้านจัดสรรมูลค่า 3-4 พันล้านบาทในช่วง 2 ปีนี้ ซึ่งโครงการบ้านจัดสรรจะใช้เวลาพัฒนาโครงการและส่งมอบสินค้าได้เร็วกว่าโครงการคอนโดมิเนียม ความสำเร็จในการเพิ่มประเภทสินค้าและช่วยให้รายได้ของบริษัทมีความสม่ำเสมอ จะเป็นปัจจัยบวกต่ออันดับเครดิตของบริษัท อีกทั้งบริษัทยังมีการลงทุนในธุรกิจโรงแรมและพื้นที่สำนักงานให้เช่า แต่มีสัดส่วนไม่มากเมื่อเทียบกับธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย

ยอดขายรอรับรู้เป็นรายได้ที่ค่อนข้างสูงช่วยรักษาระดับรายได้ในช่วง 2 ปีข้างหน้า

ทริสเรทติ้งมองว่าผลการดำเนินงานของบริษัทจะมีความผันผวนลดลงในช่วง 2 ปีข้างหน้า จากการที่บริษัทมียอดขายรอรับรู้เป็นรายได้ที่ค่อนข้างสูงซึ่งจะช่วยทำให้บริษัทมีรายได้และกำไรที่ต่อเนื่อง โดย ณ เดือนมีนาคม 2563 บริษัทมียอดขายที่รอรับรู้เป็นรายได้จากโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทเองมูลค่า 5.3 พันล้านบาทและภายใต้กิจการร่วมค้ามูลค่า 4.7 พันล้านบาท ซึ่งมูลค่ายอดขายของบริษัทเองคาดว่าจะสามารถรับรู้เป็นรายได้ประมาณ 3 พันล้านบาทในช่วงที่เหลือของปี 2563 และอีก 2.3 พันล้านบาทจะรับรู้ในปี 2564 ในขณะที่ยอดขายที่รอรับรู้เป็นรายได้จากกิจการร่วมค้าจะทยอยรับรู้เป็นรายได้ 1.6 พันล้านบาทภายในปีนี้ และส่วนที่เหลือจะทยอยรับรู้ในปี 2565

จากมูลค่ายอดขายรอรับรู้เป็นรายได้และมูลค่าสินค้าพร้อมขายจำนวนมากของบริษัท ทริสเรทติ้งคาดว่ารายได้ของบริษัทจะทรงตัวอยู่ที่ประมาณ 4-5 พันล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2563-2565 ในขณะที่รายได้จากธุรกิจโรงแรมและสำนักงานให้เช่าคาดว่าจะอยู่ที่ 0.3-0.5 พันล้านบาทต่อปี อัตราส่วนกำไรก่อนรักษาระดับอยู่ที่ประมาณ 17%-19% ในช่วง 3 ปีข้างหน้า ในระยะถัดไป หากบริษัทเปิดขายโครงการใหม่อย่างสม่ำเสมอและเพิ่มสัดส่วนในสินค้าบ้านจัดสรรก็จะช่วยบรรเทาความผันผวนของกำไรและกระแสเงินสดของบริษัทได้เหมือนที่บริษัทเคยเผชิญมาแล้วในอดีต

ภาระหนี้ยังคงอยู่ในระดับสูง

บริษัทมีภาระหนี้ที่อยู่ในระดับสูงอย่างต่อเนื่องในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา เงินกู้รวม (รวมเงินกู้จากกิจการร่วมค้าตามสัดส่วน 51%) ทรงตัวอยู่ที่ระดับ 1.0-1.3 หมื่นล้านบาทในช่วงปี 2559-2562 ณ เดือนมีนาคม 2563 เงินกู้รวมของบริษัทอยู่ที่ 1.12 หมื่นล้านบาท บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนอยู่ในระดับ 65%-76% ในช่วงปี 2559 ถึงไตรมาสที่ 1 ของปี 2563 ซึ่งทำให้บริษัทมีภาระดอกเบี้ยจ่ายถึง 0.4 พันล้านบาทต่อปี ดังนั้น อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อดอกเบี้ยจ่ายของบริษัทจึงอยู่ที่ระดับต่ำเพียง 1.5 เท่าในปี 2562 และอยู่ที่ 3 เท่าในช่วงไตรมาสแรก ของปี 2563 และอัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินของบริษัทยังคงอยู่ที่เพียง 2.8% ในปี 2562 และ 4% (ปรับเป็นอัตราส่วนเต็มปีด้วยข้อมูล 12 เดือนย้อนหลัง) ในช่วงไตรมาสแรกของปี 2563

ทริสเรทติ้งคาดว่าภาระหนี้ของบริษัทยังคงอยู่ในระดับสูงต่อไป และคาดว่าจะลดลงได้เพียงชั่วคราวเมื่อมีการโอนโครงการคอนโดมิเนียมจากยอดขายรอส่งมอบ อย่างไรก็ตาม จากแผนการซื้อที่ดินและแผนการพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นทั้งโครงการคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรร จะส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนของบริษัทจะยังอยู่ในระดับ 63%-67% หรืออัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ประมาณ 1.8-2.0 เท่า อย่างไรก็ตาม บริษัทจะต้องรักษาอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้ไม่เกิน 3.5 เท่าเพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขของสัญญาการกู้ยืมเงิน โดย ณ เดือนมีนาคม 2563 อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทอยู่ที่ 1.93 เท่า ซึ่งบริษัทจะต้องสามารถบริหารโครงสร้างทางการเงินให้สอดคล้องกับเงื่อนไขทางการเงินของเงินกู้ยืมเอาไว้ได้ในช่วง 12 เดือนข้างหน้าด้วย

ความกังวลเกี่ยวกับความต้องการที่อยู่อาศัยที่ชะลอตัวและผลกระทบจากการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19

แม้ว่าธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยจะขึ้นอยู่กับภาวะเศรษฐกิจภายในประเทศโดยรวมเป็นอย่างมากแต่ก็มีความผันผวนมากกว่าภาวะเศรษฐกิจโดยทั่วไป การชะลอตัวของภาวะเศรษฐกิจภายในประเทศประกอบกับภาวะหนี้ภาคครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูงทั่วประเทศส่งผลต่อกำลังซื้อของผู้บริโภคภายในประเทศ ในขณะเดียวกัน ผลกระทบในด้านลบจากสงครามการค้าโลกและการแข็งค่าของเงินบาทก็ทำให้ความต้องการที่อยู่อาศัยจากผู้ซื้อต่างชาติชะลอตัวมาตั้งแต่ปี 2562 โดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้ซื้อชาวจีน

เศรษฐกิจที่ถดถอยลงมากขึ้นจากการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ในปีนี้ก็จะส่งผลกระทบต่อความต้องการที่อยู่อาศัยมากขึ้น ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ยังคงรอดูสถานการณ์อยู่เนื่องจากความต้องการที่อยู่อาศัยจากทั้งผู้ซื้อภายในประเทศและต่างประเทศต้องหยุดชะงักลงในปี 2563 นอกจากนี้มาตรการจำกัดการเดินทางในหลาย ๆ ประเทศก็ทำให้บริษัทต้องเลื่อนการส่งมอบที่อยู่อาศัยให้แก่ผู้ซื้อต่างชาติออกไปอีก 2-3 เดือนอีกด้วย อีกทั้ง บริษัทมียอดขายคอนโดมิเนียมให้แก่ลูกค้าต่างชาติที่จะส่งมอบในปีนี้เป็นประมาณ 0.9-1.0 พันล้านบาทหรือคิดเป็น 30%-33% ของยอดขายรอการรับรู้รายได้ทั้งหมดที่จะส่งมอบในปีนี้ ดังนั้น บริษัทจะต้องบริหารจัดการการส่งมอบคอนโดมิเนียมอย่างรอบคอบ ซึ่งหากการส่งมอบมีความล่าช้าก็จะส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัทในปีนี้อย่างมีนัยสำคัญ

สภาพคล่องยังคงตึงตัว

ทริสเรทติ้งประเมินว่าบริษัทมีสภาพคล่องอยู่ในระดับที่ค่อนข้างตึงตัวในช่วง 12 เดือนข้างหน้า ณ เดือนมีนาคม 2563 บริษัทมีภาระหนี้ที่จะครบกำหนดในอีก 12 เดือนข้างหน้า จำนวน 3.8 พันล้านบาท ประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 0.3 พันล้านบาท หนี้กู้ยืมจำนวน 1.3 พันล้านบาท และเงินกู้ยืมโครงการระยะยาวอีกจำนวน 2.2 พันล้านบาท แหล่งสภาพคล่องของบริษัทนั้นประกอบด้วยเงินสดจำนวน 1 พันล้านบาทและวงเงินกู้ยืมระยะยาวที่ยังไม่ได้เบิกใช้อีกประมาณ 0.4 พันล้านบาท ณ เดือนมีนาคม 2563 ทริสเรทติ้งคาดว่าเงินทุนจากการดำเนินงานของบริษัทในช่วง 12 เดือนข้างหน้าจะอยู่ที่

ประมาณ 0.3-0.4 พันล้านบาท

บริษัทใช้วิธีกู้ยืมเงินจากธนาคารและออกหุ้นกู้เป็นส่วนใหญ่เพื่อใช้ซื้อที่ดินและใช้เป็นค่าก่อสร้างโครงการ ซึ่งโดยปกติแล้วบริษัทจะชำระคืนหนี้หุ้นกู้ที่จะครบกำหนดไถ่ถอนด้วยการออกหุ้นกู้ชุดใหม่ ทั้งนี้ จากภาวะที่ตั้งตัวในตลาดตราสารหนี้ภาคเอกชน บริษัทอาจต้องกลับไปใช้วงเงินกู้ยืมจากธนาคาร โดยเงินกู้ยืมโครงการระยะยาวจะชำระคืนด้วยกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับการโอนโครงการที่อยู่อาศัย ทริสเรทติ้งมองว่าบริษัทจะต้องบริหารจัดการสภาพคล่องด้วยความระมัดระวัง

สมมติฐานกรณีพื้นฐาน

ทริสเรทติ้งตั้งสมมติฐานกรณีพื้นฐานสำหรับการดำเนินงานของบริษัทในระหว่างปี 2563-2565 ดังนี้

- บริษัทจะเปิดขายโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยในปี 2563 และปี 2564 รวมมูลค่าประมาณ 1.0-1.2 หมื่นล้านบาท และในอนาคตยังคงคาดว่าบริษัทจะเปิดขายโครงการที่อยู่อาศัยใหม่มูลค่าประมาณ 5 พันล้านบาทต่อปีด้วย
- รายได้ของบริษัทจะอยู่ที่ประมาณ 4.5-6.0 พันล้านบาทต่อปี ในขณะที่บริษัทคาดว่าจะสามารถรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากกิจการร่วมค้าที่ประมาณ 130-160 ล้านบาทต่อปี
- งบประมาณในการซื้อที่ดินของบริษัทอยู่ที่ประมาณ 1.5-2.0 พันล้านบาทต่อปี
- งบลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าอยู่ที่ 250 ล้านบาทในปี 2563 และ 100 ล้านบาทในปี 2564 และปี 2565

แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต "Stable" หรือ "คงที่" สะท้อนถึงความคาดหวังของทริสเรทติ้งว่าบริษัทจะส่งมอบโครงการคอนโดมิเนียมได้ตามแผน อีกทั้งการที่บริษัทมียอดขายคอนโดมิเนียมที่รับรู้เป็นรายได้ในช่วงปี 2563-2564 ก็จะช่วยให้อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินของบริษัทดีขึ้นในช่วง 2 ปีข้างหน้า อย่างไรก็ตาม การที่บริษัทมีแผนลงทุนจำนวนมากทั้งในโครงการที่อยู่อาศัยโครงการใหม่ โครงการคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรร ทริสเรทติ้งคาดว่าภาระหนี้ของบริษัทจะยังคงอยู่ในระดับสูง อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุน (รวมภาระหนี้ตามสัดส่วน 51% จากกิจการร่วมค้า) ของบริษัทคาดว่าจะอยู่ในช่วง 63%-67% และอัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อรายได้คาดว่าจะอยู่ในช่วง 17%-20%

ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

ทริสเรทติ้งอาจปรับอันดับเครดิตหรือแนวโน้มอันดับเครดิตของบริษัทเพิ่มขึ้นหากบริษัทสามารถส่งมอบคอนโดมิเนียมได้ตามแผนและสามารถปรับลดอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนให้ลงมาอยู่ในช่วง 60%-65% เป็นระยะเวลาที่ต่อเนื่องได้ อย่างไรก็ตาม ทริสเรทติ้งอาจปรับอันดับเครดิตและ/หรือแนวโน้มอันดับเครดิตลงหากผลการดำเนินงานและสถานะทางการเงินของบริษัทอ่อนแอลงจากระดับปัจจุบันอย่างมาก นอกจากนี้ ในกรณีที่อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อรายได้ของบริษัทลดลงต่ำกว่า 17% และ/หรืออัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนยังคงอยู่ที่ระดับเกินกว่า 70% เป็นเวลานานก็อาจเป็นปัจจัยในการปรับลดอันดับเครดิตด้วยเช่นกัน

ข้อมูลงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ*

หน่วย: ล้านบาท

	ม.ค.-มี.ค. 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม			
		2562	2561	2560	2559
รายได้จากการดำเนินงานรวม	1,988	6,028	5,306	3,300	5,357
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษี	441	925	1,873	338	1,139
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	473	1,072	2,018	436	1,238
เงินทุนจากการดำเนินงาน	266	311	1,189	(98)	614
ดอกเบี้ยจ่ายที่ปรับปรุงแล้ว	160	725	647	556	400
เงินลงทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	9,995	10,502	11,121	12,263	8,925
สินทรัพย์รวม	19,777	19,593	19,807	19,493	15,895
หนี้สินทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว	10,634	11,002	10,462	12,489	9,803
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ปรับปรุงแล้ว	5,655	5,456	5,086	3,785	3,963
อัตราส่วนทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว					
อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อรายได้ (%)	23.82	17.78	38.02	13.20	23.11
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อเงินทุนถาวร (%)	6.40 **	5.55	11.21	2.14	8.32
อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อดอกเบี้ยจ่าย (เท่า)	2.96	1.48	3.12	0.78	3.10
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (เท่า)	8.82 **	10.26	5.19	28.67	7.92
อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงิน (%)	4.04 **	2.82	11.37	(0.79)	6.26
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุน (%)	65.28	66.85	67.29	76.74	71.21

* งบการเงินรวม

** ปรับเป็นอัตราส่วนเต็มปีด้วยตัวเลข 12 เดือนย้อนหลัง

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

- วิธีการจัดอันดับเครดิตธุรกิจทั่วไป, 26 กรกฎาคม 2562
- อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและการปรับปรุงตัวเลขทางการเงิน, 5 กันยายน 2561

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. 2563 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้อ้างอิง หรือเปิดเผย ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่ว่าในรูปแบบ หรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มีใช้ค่าแกลงข้อเท็จจริง หรือคำเสนอแนะให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้นั้นๆ หรือของบริษัทนั้นๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มีได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลปรากฏในรายงานใดๆ ที่จัดทำ หรือพิมพ์เผยแพร่โดย บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ได้จัดทำขึ้นโดยมีได้คำนึงถึงความต้องการด้านการเงิน 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