

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 103/2567

24 มิถุนายน 2567

CORPORATES

อันดับเครดิตองค์กร: BB

แนวโน้มอันดับเครดิต: Stable

วันที่ทบทวนล่าสุด: 31/05/66

อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

วันที่	อันดับเครดิต	แนวโน้มอันดับ เครดิต/ เครดิตพินิจ
30/04/64	BB	Stable
09/04/63	BB+	Negative
23/04/61	BB+	Stable
16/08/56	BBB-	Stable

ติดต่อ:

ปรียาภรณ์ โกษาการ

preeyaporn@trisrating.com

อวยพร วชิรกาญจนภรณ์

auyporn@trisrating.com

หทัยานี พิทักษ์ปฐพี

hattayanee@trisrating.com

บัณฑิต ป้อมมาตา

bundit@trisrating.com

จตุมาส บุณยานิชกุล

jutamas_b@trisrating.com

สุชาดา พันธุ์, Ph.D.

suchada@trisrating.com



WWW.TRISRATING.COM

* รายงานนี้เป็นเพียงส่วนหนึ่งของรายงานฉบับภาษาอังกฤษ

เหตุผล

ทริสเรตติ้งคงอันดับเครดิตองค์กรของ บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ “BB” ด้วยแนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” โดยอันดับเครดิตสะท้อนฐานรายได้และกำไรที่มีขนาดเล็กและผันผวน ตลอดจนภาระหนี้ที่ยังคงอยู่ในระดับสูงจากการขยายโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยในเชิงรุก และสภาพคล่องที่ตั้งตัวแต่บริหารจัดการได้ของบริษัท อีกทั้งยังสะท้อนถึงสถานะทางการตลาดของบริษัทที่เป็นที่ยอมรับในกลุ่มลูกค้ารายได้ระดับกลางถึงบน รวมถึงรายได้และกำไรที่คาดว่าจะเติบโตในระหว่างปี 2567-2569 อย่างไรก็ตาม อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ยังคงเผชิญกับความท้าทายจากภาวะตลาดที่ไม่เอื้ออำนวยจากการกลับมากำหนดเพดานอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan-to-Value -- LTV) อีกครั้งในปี 2566 ตลอดจนอัตราดอกเบี้ยที่อยู่ในระดับสูงมาอย่างยาวนานและหนี้ครัวเรือนที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น

ประเด็นสำคัญที่กำหนดอันดับเครดิต

ฐานรายได้และกำไรที่มีขนาดเล็กและผันผวน

ฐานรายได้และกำไรของบริษัทยังคงมีขนาดเล็กและผันผวนเมื่อเทียบกับผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับการจัดอันดับเครดิตจากทริสเรตติ้งส่วนใหญ่เนื่องจากจำนวนโครงการอสังหาริมทรัพย์และโรงแรมที่มีจำกัดของบริษัท รายได้จากการดำเนินงานต่อปีของบริษัทปรับตัวดีขึ้นมาอยู่ที่ระดับ 2 พันล้านบาทในระหว่างปี 2564-2566 จากระดับ 1.3 พันล้านบาทในปี 2563 จากผลของการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มมากขึ้นและการฟื้นตัวของกิจการโรงแรม ทั้งนี้ รายได้และ EBITDA ของบริษัทปรับตัวเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ระดับ 300-400 ล้านบาทต่อปีในช่วง 3 ปีที่ผ่านมาจากระดับ 100 ล้านบาทในปี 2563

ณ สิ้นเดือนมีนาคม 2567 บริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาจำนวน 12 โครงการซึ่งส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครและแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ โครงการดังกล่าวมีมูลค่าเฉลี่ยขาย (ทั้งที่อยู่ระหว่างก่อสร้างและพร้อมขาย) ทั้งสิ้น 7.7 พันล้านบาท บริษัทมียอดขายโครงการโอนมูลค่าจำนวน 1.6 พันล้านบาทซึ่งส่วนใหญ่คาดว่าจะรับรู้เป็นรายได้ในปีนี้ โดยเกือบ 80% ของยอดขายรอโอนดังกล่าวมาจากโครงการคอนโดมิเนียม 2 โครงการ คือ “โครงการ ดี อิสสระ สาทร์” และ “โครงการศศรา”

พอร์ตลงทุนในธุรกิจโรงแรมของบริษัทอยู่ในทำเลที่ตั้ง 3 แห่งคือภูเก็ต หัวหิน-ชะอำ และพังงา รายได้จากธุรกิจโรงแรมปรับตัวเพิ่มขึ้น 41% จากช่วงเดียวกันในปีที่แล้วมาอยู่ที่ 947 ล้านบาทในปี 2566 และเติบโตขึ้นอีกเล็กน้อยในช่วงไตรมาสแรกของปี 2567 ในขณะที่ EBITDA จากธุรกิจนี้เพิ่มขึ้นเท่าตัวมาอยู่ที่ 161 ล้านบาทในปี 2566 แต่ปรับตัวลดลง 3% ในช่วงไตรมาสแรกของปี 2567 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้ว

แบรนด์เป็นที่รู้จักในกลุ่มลูกค้ารายได้ระดับปานกลางถึงสูง

ทริสเรตติ้งมองว่าสถานะทางการตลาดของบริษัทในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและธุรกิจโรงแรมนั้นมีชื่อเสียงในด้านการมีสินค้าและบริการที่มีคุณภาพและมีเอกลักษณ์เฉพาะตัว โดยโครงการอสังหาริมทรัพย์และโรงแรมของบริษัทมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ในระดับปานกลางถึงสูง

เป็นหลัก บ้านจัดสรรของบริษัทมีราคาต่อหน่วยอยู่ที่ 10-100 ล้านบาท ส่วนวิลล่าตากอากาศของบริษัทมีราคาต่อหน่วยอยู่ที่ 30-60 ล้านบาท และ คอนโดมีเนียมมีราคาอยู่ที่ 60,000 ถึง 200,000 บาทต่อตารางเมตร (ตร.ม.)

บริษัทมักจะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและโรงแรมในบริเวณเดียวกันโดยส่วนใหญ่จะอยู่ในแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ เช่น ภูเก็ต หัวหิน-ชะอำ และพังงา ปัจจุบันบริษัทดำเนินการโรงแรมโดยมีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 240 ห้องและมีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยสำหรับห้องพักแบบวิลล่าอยู่ที่ 10,000 บาทถึง 20,000 บาทต่อห้องต่อคืนและที่ 5,000 บาทถึง 10,000 บาทสำหรับห้องพักทั่วไป ทริสเรทติ้งมองว่าการพัฒนาโครงการแบบผสมผสานนั้นจะช่วยเพิ่มมูลค่าให้แก่โครงการบ้านจัดสรรของบริษัท

รายได้และกำไรที่คาดว่าจะเติบโต

ทริสเรทติ้งคาดว่ารายได้จากการดำเนินงานและกำไรของบริษัทจะเติบโตขึ้นอย่างมากในระหว่างปี 2567-2569 จากการขยายโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยในเชิงรุกในปีนั้นและการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องของกิจการโรงแรม แม้ว่าอุปสงค์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยภายในประเทศจะยังคงฝืดตัว แต่จำนวนผู้ซื้อชาวต่างชาติที่เพิ่มมากขึ้นก็คาดว่าจะเป็ปัจจัยส่งเสริมอุปสงค์อสังหาริมทรัพย์ในระดับราคาปานกลางถึงสูง โดยเฉพาะอย่างยิ่งในกลุ่มวิลล่าตากอากาศระดับหรูในจังหวัดท่องเที่ยวต่าง ๆ อีกทั้งจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาในประเทศไทยที่เพิ่มขึ้นก็คาดว่าจะช่วยให้ธุรกิจโรงแรมโดยรวมปรับตัวดีขึ้น

ภายใต้สมมติฐานกรณีพื้นฐานของทริสเรทติ้งคาดว่ารายได้จากการดำเนินงานรวมจากทุกธุรกิจของบริษัทจะอยู่ที่ 3.2-3.6 พันล้านบาทต่อปีในระหว่างปี 2567-2569 รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยคาดว่าจะปรับตัวดีขึ้นมาอยู่ที่ 1.9-2.3 พันล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2567-2569 จากประมาณ 800 ล้านบาทในปี 2566 ทั้งนี้ ประมาณการรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ขึ้นอยู่กับความสามารถในการโอนกรรมสิทธิ์ยอดขายที่รอรับรู้รายได้ของโครงการคอนโดมิเนียม ดี อิสสระ สาทร์ และโครงการศรธา รวมถึงความสามารถในการสร้างยอดขายใหม่จากโครงการคอนโดมิเนียมที่สร้างแล้วเสร็จและโครงการแนวราบเป็นหลัก ทริสเรทติ้งคาดว่ารายได้จากโครงการดี อิสสระ สาทร์ และโครงการศรธาจะคิดเป็น 70% ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทในปี 2567 และประมาณ 50% ในปี 2568 สำหรับธุรกิจโรงแรมนั้น ทริสเรทติ้งคาดว่ารายได้ของบริษัทจากการดำเนินการโรงแรมจะค่อย ๆ ปรับตัวเพิ่มขึ้นในช่วงปี 2567-2568 และน่าจะขึ้นมามีอยู่ระดับ 1 พันล้านบาทในปี 2569 โดยอยู่ภายใต้สมมติฐานที่อัตราการเข้าพักจะเติบโตที่ระดับ 2%-5% และอัตราค่าห้องพักจะเติบโตที่ระดับ 1%-2%

แม้ว่าการแข่งขันจะรุนแรงในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และต้นทุนที่คาดว่าจะสูงขึ้นในธุรกิจโรงแรม แต่ทริสเรทติ้งก็คาดว่าบริษัทจะสามารถรักษาอัตรากำไรขั้นต้นจากทุกธุรกิจเอาไว้ได้ที่ระดับ 28%-30% ทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะควบคุมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารให้ต่ำกว่า 25% ของรายได้จากการดำเนินงานรวมซึ่งจะส่งผลให้ EBITDA จากการดำเนินงานตามปกติจะอยู่ที่ 500-700 ล้านบาทต่อปีหรืออัตรากำไร EBITDA Margin จะอยู่ที่ระดับ 18%-20% ในระหว่างปี 2567-2569

ภาระหนี้จะยังคงอยู่ในระดับสูง

ภาระหนี้ของบริษัทในช่วงระหว่างปี 2566 จนถึงไตรมาสแรกของปี 2567 อยู่ในระดับค่อนข้างสูงอันเนื่องมาจากการซื้อที่ดินจำนวนมากและอุปสงค์อสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยที่ชะลอตัวลง ตลอดจนการชะลอการขายสินทรัพย์ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา (SRIPANWA) เป็นสำคัญ ทั้งนี้ หนี้สินที่ปรับปรุงแล้วของบริษัทปรับตัวเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ 7.2-7.3 พันล้านบาทในช่วงปี 2566 จนถึงไตรมาสแรกของปี 2567 จากจำนวน 6.4 พันล้านบาทในปี 2565 ดังนั้น อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนของบริษัทจึงปรับตัวเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ 73%-74% ในช่วงปี 2566 จนถึงไตรมาสแรกของปี 2567 จาก 68% ในปี 2565 ในขณะที่อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินติดลบในปี 2566 แต่กลับฟื้นตัวมาเป็นบวกในช่วงไตรมาสแรกของปี 2567

ในอนาคตทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะรักษาภาระหนี้ให้อยู่ในระดับเดียวกับประมาณการ โดยสมมติฐานกรณีพื้นฐานของทริสเรทติ้งประมาณการว่าอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนของบริษัทจะยังคงอยู่ในระดับต่ำกว่า 75% และอัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินจะปรับตัวดีขึ้นมาอยู่ที่ระดับสูงกว่า 2% ตลอดช่วงปีประมาณการ ทั้งนี้ ภายใต้สมมติฐานกรณีพื้นฐานของทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะเปิดตัวโครงการแนวราบใหม่ของบริษัทเองที่มูลค่ารวม 6.3 พันล้านบาทและโครงการภายใต้การร่วมทุน (Joint Venture -- JV) ที่มูลค่า 2.6 พันล้านบาทในช่วงปี 2567-2568 ส่วนงบประมาณสำหรับการซื้อที่ดินจะอยู่ที่จำนวน 950 ล้านบาทในช่วงปี 2567-2569 โดยส่วนใหญ่จะใช้สำหรับโครงการร่วมทุน ทริสเรทติ้งประมาณการว่าเงินลงทุนในส่วนของเจ้าของและเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นที่ให้แก่บริษัทร่วมทุนจะอยู่ที่ส่วนละประมาณ 200 ล้านบาทในช่วงปี 2567-2569 โดยสมมติฐานกรณีพื้นฐานของทริสเรทติ้งยังรวมการคาดการณ์ในการขาย “โรงแรมศรีพันวาเยหยา” ให้แก่ SRIPANWA โดยจะเช่ากลับมาเพื่อทำการบริหารในปี 2568 ด้วย ในการนี้ เงินที่ได้จากการขายสินทรัพย์ดังกล่าวคาดว่าจะอยู่ที่จำนวนทั้งสิ้น 1 พันล้านบาท ในมุมมองของ

ทริสเรทติ้งเห็นว่ากลยุทธ์ของบริษัทในการขายสินทรัพย์เข้าทรัสต์ฯ ดังกล่าวจะช่วยสนับสนุนรายได้และฐานะทุนของบริษัท อย่างไรก็ตาม ความล่าช้าในการขายสินทรัพย์เข้าทรัสต์ฯ อาจทำให้ส่วนทุนของบริษัทถดถอยลงและส่งผลกระทบต่อสถานะทางการเงินของบริษัทแย่งซึ่งอาจส่งผลกระทบต่ออันดับเครดิตและ/หรือแนวโน้มอันดับเครดิตของบริษัทได้รับการปรับลดลงได้

เงื่อนไขทางการเงินของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้ของบริษัทกำหนดให้บริษัทชำระอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อทุน (วิธีคำนวณแตกต่างกัน) ให้ต่ำกว่า 2 เท่าและ 3.75 เท่าตามลำดับ โดย ณ สิ้นเดือนมีนาคม 2567 อัตราส่วนดังกล่าวอยู่ที่ 1.9 เท่าและ 2.1 เท่าตามลำดับ ในการนี้ ทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะสามารถบริหารโครงสร้างเงินทุนอย่างระมัดระวังเพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าว

สภาพคล่องที่ตึงตัวแต่บริหารจัดการได้

ทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะมีสภาพคล่องที่ตึงตัวแต่อยู่ในระดับที่บริหารจัดการได้ในอีก 12 เดือนข้างหน้า โดย ณ เดือนมีนาคม 2567 บริษัทมีแหล่งสภาพคล่องประกอบด้วยเงินสดในมือจำนวน 230 ล้านบาท เงินลงทุนในหลักทรัพย์ซึ่งเป็นที่ต้องการของตลาดจำนวน 647 ล้านบาท และวงเงินกู้ยืมจากธนาคารที่ยังไม่ได้เบิกใช้อีกจำนวน 160 ล้านบาท ส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานนั้นคาดว่าจะอยู่ที่ประมาณ 200 ล้านบาทในปี 2567 นอกจากนี้ บริษัทยังมีที่ดินปลอดภาระที่มีมูลค่าราคาประเมินจำนวน 605 ล้านบาทซึ่งสามารถนำมาใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินสินเชื่อเพิ่มเติมได้อีกด้วยในยามจำเป็น

ในทางกลับกัน บริษัทมีหนี้สินที่จะครบกำหนดชำระในอีก 12 เดือนข้างหน้าจำนวนทั้งสิ้น 2.8 พันล้านบาทซึ่งประกอบไปด้วยเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 1.6 พันล้านบาท หุ้นกู้จำนวน 800 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 200 ล้านบาท และหนี้สินตามสัญญาเช่าอีกจำนวน 200 ล้านบาท ทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะชำระเงินกู้ยืมโครงการด้วยเงินที่ได้รับจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการที่อยู่อาศัย ส่วนหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดนั้น ตามปกติบริษัทจะชำระด้วยการออกหุ้นกู้ชุดใหม่มาทดแทน นอกจากนี้ ทริสเรทติ้งยังคาดว่าภาระใช้เงินทุนของบริษัทจะรวมไปถึงการชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยมีมูลค่าเท่ากับมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ต้องจ่ายในอนาคตจากการต่อสัญญาเช่าของ SPM2 ในปี 2567

โครงสร้างหนี้สิน

ณ สิ้นเดือนมีนาคม 2567 บริษัทมีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 6.3 พันล้านบาท (สำหรับการคำนวณหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อน) โดยหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนซึ่งรวมไปถึงหนี้ที่มีหลักประกันของบริษัทแม่และหนี้ทั้งหมดของบริษัทย่อยต่าง ๆ นั้นอยู่ที่จำนวน 5.1 พันล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราส่วนหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนต่อหนี้สินทางการเงินรวมของบริษัทที่ระดับ 81% ดังนั้น ในมุมมองของทริสเรทติ้งจึงเห็นว่าเจ้าหนี้ไม่มีหลักประกันของบริษัทมีความเสียเปรียบในด้านลำดับสิทธิเรียกร้องเหนือสินทรัพย์อย่างมีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับเจ้าหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อน

สมมติฐานกรณีพื้นฐาน

ทริสเรทติ้งมีสมมติฐานกรณีพื้นฐานที่สำคัญ ๆ สำหรับการดำเนินงานของบริษัทในระหว่างปี 2567-2569 ดังนี้

- บริษัทจะเปิดตัวโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยใหม่ (รวมโครงการร่วมทุน) มูลค่าทั้งสิ้น 8.9 พันล้านบาทในช่วงปี 2567-2568
- งบประมาณรายปีสำหรับการซื้อที่ดิน (รวมบริษัทร่วมทุน) จะอยู่ที่จำนวน 950 ล้านบาท
- รายได้จากการดำเนินงานรวมจะอยู่ที่จำนวน 3.2-3.6 พันล้านบาทต่อปี
- EBITDA Margin (ไม่รวมกำไรจากการขายสินทรัพย์เข้า ทรัสต์ฯ) จะอยู่ที่ระดับ 18%-20%
- บริษัทจะขายสินทรัพย์เข้าทรัสต์ฯ ที่มีมูลค่าประมาณ 1 พันล้านบาทในปี 2568

แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” สะท้อนถึงการคาดการณ์ของทริสเรทติ้งว่าผลการดำเนินงานและสถานะทางการเงินของบริษัทจะไม่ปรับตัวแย่ลงกว่าเป้าหมายที่คาดไว้ โดยทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะชำระอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนให้อยู่ที่ระดับต่ำกว่า 75% โดยเฉลี่ยและชำระอัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินให้อยู่ที่ระดับสูงกว่า 2% เอาไว้ในช่วงปีประมาณการ

ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

อันดับเครดิตและ/หรือแนวโน้มอันดับเครดิตของบริษัทอาจปรับลดลงหากผลการดำเนินงานและ/หรือฐานะทางการเงินของบริษัทถดถอยลงอย่างมีนัยสำคัญไปจากการคาดการณ์ของทริสเรตติ้ง ในทางกลับกัน การปรับอันดับเครดิตเพิ่มขึ้นอาจเกิดขึ้นได้หากบริษัทมีสถานะทางธุรกิจและสถานะทางการเงินที่ปรับตัวดีขึ้นอย่างมีนัยสำคัญและต่อเนื่องจนส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนอยู่ในระดับต่ำกว่า 70% และอัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินปรับตัวดีขึ้นมาอยู่ที่ระดับสูงกว่า 5% อย่างต่อเนื่อง

ข้อมูลงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ*

หน่วย: ล้านบาท

	ม.ค.-มี.ค. 2567	2566	2565	2564	2563
รายได้จากการดำเนินงานรวม	874	2,006	2,069	2,001	1,348
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษี	201	36	30	25	(176)
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	276	376	364	299	101
เงินทุนจากการดำเนินงาน	169	(155)	(93)	(149)	(342)
ดอกเบี้ยจ่ายที่ปรับปรุงแล้ว	104	525	444	448	443
เงินลงทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5,689	5,894	4,226	5,120	5,588
สินทรัพย์รวม	11,519	12,820	11,153	10,199	10,805
หนี้สินทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว	7,190	7,314	6,388	6,277	6,869
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ปรับปรุงแล้ว	2,646	2,616	3,021	2,402	2,438
อัตราส่วนทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว					
อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (%)	31.6	18.8	17.6	14.9	7.5
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อเงินทุนถาวร (%)	2.0 **	0.3	0.3	0.3	(1.8)
อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อดอกเบี้ยจ่าย (เท่า)	2.7	0.7	0.8	0.7	0.2
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (เท่า)	13.4 **	19.4	17.5	21.0	68.1
อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงิน (%)	0.4 **	(2.1)	(1.5)	(2.4)	(5.0)
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุน (%)	73.1	73.7	67.9	72.3	73.8

* งบการเงินรวม

** ปรับเป็นอัตราส่วนเต็มปีด้วยตัวเลข 12 เดือนย้อนหลัง

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

- การจัดอันดับเครดิตบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย, 12 มกราคม 2566
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตธุรกิจทั่วไป, 15 กรกฎาคม 2565
- อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและการปรับปรุงตัวเลขทางการเงินสำหรับธุรกิจทั่วไป, 11 มกราคม 2565

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวล็อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (CI)

อันดับเครดิตองค์กร:

BB

แนวโน้มอันดับเครดิต:

Stable

บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด

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

© บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2567 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้ เปิดเผย ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่อยู่ในรูปแบบ หรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังมิได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มีค่าแกลงข้อเท็จจริง หรือคำเสนอแนะให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้นั้นๆ หรือของบริษัทนั้นๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มีได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลที่ปรากฏในรายงานใดๆ ที่จัดทำ หรือพิมพ์เผยแพร่โดย บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้จัดทำขึ้นโดยมิได้คำนึงถึงความต้องการด้านการเงิน 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
