

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวล็อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 43/2562

5 เมษายน 2562

CORPORATES

อันดับเครดิตองค์กร: BB+
แนวโน้มอันดับเครดิต: Stable

วันที่ทบทวนล่าสุด: 23/04/61

อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

วันที่	อันดับ	แนวโน้มอันดับ
		เครดิต/เครดิตพินิจ
23/04/61	BB+	Stable
16/08/56	BBB-	Stable

ติดต่อ:

อวยพร วชิรกาญจนภรณ์
auporn@trisrating.com

จุฑามาส บุญยานิชกุล
jutamas@trisrating.com

หทัยานี พิทักษ์ปฐมไพ
hattayanee@trisrating.com

ตุลยวัต ฉัตรคำ
tulayat@trisrating.com

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



WWW.TRISRATING.COM

เหตุผล

ทริสเรทติ้งคงอันดับเครดิตองค์กรของ บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวล็อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ “BB+” โดยอันดับเครดิตสะท้อนถึงขนาดธุรกิจที่เล็ก รวมถึงผลการดำเนินงานที่ผันผวน และภาระหนี้สินที่อยู่ในระดับค่อนข้างสูงของบริษัท อันดับเครดิตยังสะท้อนถึงแบรนด์ของบริษัทซึ่งเป็นที่ยอมรับในตลาดที่อยู่อาศัยระดับราคาปานกลางถึงสูงและในธุรกิจโรงแรม ตลอดจนรายได้ที่สม่ำเสมอจากอาคารสำนักงานให้เช่าและเงินปันผลรับจากการลงทุนในทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินา (SRIPANWA) และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก (BKKCP) การพิจารณาอันดับเครดิตยังคำนึงถึงความผันผวนและการแข่งขันที่รุนแรงในธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ตลอดจนผลกระทบจากเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยเกณฑ์ใหม่ของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ที่ส่งผลกระทบต่อความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยในระยะสั้นถึงปานกลางด้วย

ประเด็นสำคัญที่กำหนดอันดับเครดิต

ขนาดธุรกิจที่เล็ก

ทริสเรทติ้งมองว่าธุรกิจของบริษัทมีขนาดที่ค่อนข้างเล็กเมื่อเปรียบเทียบกับบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายอื่น ๆ ที่ได้รับการจัดอันดับเครดิตโดยทริสเรทติ้ง บริษัทมีรายได้อยู่ในระหว่าง 2,300-2,700 ล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2558-2560 ส่วนในปี 2561 บริษัทมีรายได้อยู่ที่ 3,001 ล้านบาท โดยรายได้ส่วนใหญ่มาจากการโอนห้องชุดคอนโดมิเนียมและโครงการวิลล่า สัดส่วนรายได้ของบริษัทประกอบด้วยรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 69% รายได้จากกิจการโรงแรม 23% และรายได้จากค่าเช่าและบริการ 8%

บริษัทไม่มีการเปิดขายโครงการใหม่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา ณ สิ้นปี 2561 บริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาเพียง 13 โครงการ ซึ่งมีมูลค่าเหลือขายทั้งสิ้นประมาณ 7,954 ล้านบาท และมีมูลค่ายอดขายรอโอนอีกจำนวน 1,306 ล้านบาทซึ่งคาดว่าจะรับรู้เป็นรายได้จำนวน 1,000 ล้านบาทในปี 2562 และส่วนที่เหลือจะรับรู้เป็นรายได้ในปี 2563

ในปี 2562 บริษัทมีแผนจะเปิดขายคอนโดมิเนียมใหม่ 1 โครงการซึ่งมีมูลค่า 2,332 ล้านบาทและโครงการวิลล่าอีกจำนวน 8 ยูนิตซึ่งมีมูลค่าประมาณ 411 ล้านบาท ดังนั้น รายได้ของบริษัทในปี 2562 จะมาจากการขายโครงการที่มีอยู่ในปัจจุบันเท่านั้น ภายใต้สมมติฐานพื้นฐานของทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะมีรายได้อยู่ที่ประมาณ 2,500-2,800 ล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2562-2564

มีกำไรจากการขายสินทรัพย์แต่มีผลการดำเนินงานต่ำกว่าคาด

ผลการดำเนินงานของบริษัทในปี 2561 ต่ำกว่าประมาณการของทริสเรทติ้งแม้ว่ารายได้ในปี 2561 จะเพิ่มขึ้นถึง 29% จากปีก่อนหน้าก็ตาม ในขณะที่เดียวกัน อัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในปี 2561 ก็อยู่ที่ระดับ 30% ซึ่งลดลงจากระดับ 35%-38% ในช่วง 3 ปีก่อนหน้าอันเนื่องมาจากการลดราคาขายในบางโครงการเพื่อเร่งระบายสินค้า

ยิ่งไปกว่านั้น ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของบริษัทก็สูงกว่าที่ทริสเรทติ้งคาดไว้ โดยค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ 864 ล้านบาทในปี 2561 จากประมาณ 650-750 ล้านบาทต่อปีในช่วง 3 ปีก่อนหน้า อัตราส่วนกำไร (อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานก่อนค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายต่อรายได้) ของบริษัทเท่ากับ 11.8% ในปี 2561 ลดลงจาก 18.6% ในปี 2560 และ 14.0% ในปี 2559 บริษัทมีกำไรสุทธิจำนวน 82 ล้านบาทซึ่งมาจากกำไรจำนวน 187 ล้านบาทที่ได้มาจากการขายโรงแรม “บาบาบีช” ที่อำเภอชะอำให้แก่กองทุน SRIPANWA จากการที่บริษัทมีฐานรายได้ที่ค่อนข้างเล็กและค่าใช้จ่ายคงที่ที่สูง อัตราส่วนกำไรของบริษัทจึงคาดว่าจะแกว่งตัวอยู่

ในช่วง 10%-15%

แบรนด์สินค้าเป็นที่ยอมรับในกลุ่มลูกค้ารายได้ระดับปานกลางถึงสูง

สินค้าที่อยู่อาศัยของบริษัทเน้นไปที่กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ในระดับปานกลางถึงสูงโดยอยู่ภายใต้แบรนด์ “อิสสระ” และ “บ้านอิสสระ” ซึ่งเป็นที่ยอมรับทั้งในด้านคุณภาพและการออกแบบที่สอดคล้องกับวิถีชีวิตของลูกค้า นอกจากนี้ เพื่อเป็นการเพิ่มมูลค่าของสินค้า บริษัทจึงมีแผนกลยุทธ์ในการพัฒนาโครงการแบบผสมผสานไปพร้อมกับโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและโรงแรมในพื้นที่เดียวกัน

บริษัทได้เริ่มพัฒนาที่อยู่อาศัยราคาสูงสำหรับขายและก่อสร้างโรงแรมบูติคโครงการแรกในชื่อ “ศรีพินนา” ในจังหวัดภูเก็ตในปี 2546 ซึ่งโรงแรมช่วยเพิ่มมูลค่าให้แก่วิลล่าเพื่อการอยู่อาศัยที่เปิดขายภายในโครงการด้วย โรงแรมศรีพินนาได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีจากลูกค้าโดยเฉพาะลูกค้าชาวจีน จึงเป็นผลให้บริษัทได้สัญญาจ้างบริหารโรงแรมแห่งใหม่ภายใต้แบรนด์ “ศรีพินนา” ในจังหวัดไหหลำ ประเทศจีน อีกด้วย อย่างไรก็ตาม สัดส่วนรายได้จากการบริหารงานโรงแรมของบริษัทยังมีไม่มากนัก

ในปี 2558 บริษัทได้พัฒนาโครงการแบบผสมผสานโครงการที่ 2 ในจังหวัดพังงาภายใต้สัดส่วนการร่วมทุน 70:30 กับผู้ประกอบการจากประเทศจีนคือ Junfa Real Estate Co., Ltd. ซึ่งโครงการนี้ประกอบไปด้วยวิลล่าสำหรับขาย 24 ยูนิตและโรงแรมบูติคภายใต้แบรนด์ “บาบาบิช” ต่อมาในปี 2559 บริษัทได้จัดตั้งกิจการร่วมค้าในสัดส่วน 50:25:25 ร่วมกับ บริษัท สหพัฒนพิบูล จำกัด และ บริษัท ไอ.ซี.ซี. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) เพื่อพัฒนาโครงการแบบผสมผสานภายใต้แบรนด์ “บาบาบิช” อีกแห่งหนึ่งในอำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี ปัจจุบันโรงแรมทั้ง 2 แห่งเพิ่งเปิดให้บริการ ดังนั้นความสำเร็จของทั้ง 2 โครงการจึงยังคงต้องติดตามผลต่อไป

มีรายได้ประจำเพิ่มขึ้นจากการลงทุนในกองทุน SRIPANWA และ BKKCP

จากการที่บริษัทมีฐานทุนค่อนข้างน้อย บริษัทจึงต้องนำเงินลงทุนในการพัฒนาโครงการกลับมาลงทุนใหม่ด้วยการขายสินทรัพย์เข้ากองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์หรือทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2556 บริษัทได้ขายโรงแรมศรีพินนาโครงการที่ 1 ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินนา (SPWPF) และบันทึกกำไรจำนวน 767 ล้านบาท บริษัทมีการลงทุนใน SRIPANWA ในสัดส่วน 30% ต่อมาในปี 2559 SPWPF ได้แปลงสภาพไปเป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินนา หรือ SRIPANWA ซึ่งเงินทุนที่ได้จากการขายโรงแรมนั้นบริษัทก็นำมาใช้ในการลงทุนก่อสร้างโรงแรมศรีพินนาโครงการที่ 2 และในปี 2559 บริษัทก็ได้ขายโรงแรมศรีพินนาโครงการที่ 2 ให้แก่ SRIPANWA ด้วยเช่นกันและบันทึกกำไรจำนวน 429 ล้านบาท ต่อมาในปี 2561 บริษัทได้ขายโรงแรมบาบาบิชที่ชะอำ มูลค่า 530 ล้านบาทให้แก่ SRIPANWA และบันทึกกำไรจำนวน 187 ล้านบาท บริษัทได้เข้าโรงแรมกลับมาจาก SRIPANWA และดำเนินการบริหารโรงแรมเหล่านั้นเอง

ในอนาคตบริษัทยังมีแผนจะขายโรงแรมบาบาบิชทั้ง 2 แห่งซึ่งตั้งอยู่ในอำเภอชะอำและในจังหวัดภูเก็ต รวมถึงศูนย์ประชุมสัมมนาที่โรงแรมศรีพินนา รวมมูลค่าทั้งสิ้นประมาณ 3,000 ล้านบาทให้แก่ SRIPANWA ในปี 2564 อีกด้วย นอกจากนี้ บริษัทยังมีรายได้ประมาณ 80-90 ล้านบาทต่อปีจากค่าเช่าและค่าบริการจากอาคารสำนักงานให้เช่าชายอิสสระทาวเวอร์ 1 และชายอิสสระทาวเวอร์ 2 รวมถึงเงินปันผลรับจากการลงทุนใน SRIPANWA และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก หรือ BKKCP อีกประมาณ 60-80 ล้านบาทต่อปีด้วย

เกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นมาตรการใหม่คาดว่าจะไม่กระทบต่อความต้องการสินค้าในกลุ่มราคาสูง

ทริสเรทติ้งคาดว่ามาตรการบังคับใช้เกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นมาตรการใหม่ของ ธปท. นั้นจะไม่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ เนื่องจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทเป็นผู้บริโภคสินค้าที่อยู่อาศัยราคาสูงที่ตามปกติต้องผ่อนเงินดาวน์สูงกว่า 20% อยู่แล้ว ทริสเรทติ้งเชื่อว่าเกณฑ์ใหม่ของ ธปท. นี้ น่าจะกระทบต่อการขายคอนโดมิเนียมในระดับราคาปานกลางถึงต่ำมากกว่า หนึ่ง ธปท. จะเริ่มบังคับใช้เกณฑ์ดังกล่าวในเดือนเมษายน 2562 ซึ่งภายใต้เกณฑ์ใหม่นี้ ผู้ซื้อบ้านสามารถกู้เงินได้ไม่เกิน 70%-80% ของมูลค่าหลักประกันสำหรับสัญญาที่อยู่อาศัยหลังที่ 2 และหลังถัด ๆ ไป ซึ่งเป็นอัตราที่ลดลงจากเดิมที่สามารถกู้ได้ถึง 90%-100% ของมูลค่าหลักประกัน ดังนั้น ผู้ประกอบการอาจจะต้องยืดเวลาการผ่อนดาวน์ให้แก่ผู้ซื้อบางรายออกไป ทริสเรทติ้งคาดว่าอัตราส่วนเงินกู้ต่อมูลค่าหลักประกันที่ลดลงสำหรับสัญญาที่อยู่อาศัยหลังที่ 2 และหลังถัด ๆ ไปนั้นจะเป็นประโยชน์แก่ผู้ประกอบการในระยะยาว อย่างไรก็ตาม บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์หลาย ๆ แห่งยังคงต้องรอผลกระทบบจากมาตรการดังกล่าวในระยะใกล้ด้วย

ความเสี่ยงจากความผันผวนและการแข่งขันที่รุนแรงในธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย

แม้ว่าธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยจะขึ้นอยู่กับภาวะเศรษฐกิจในประเทศโดยรวมเป็นอย่างมากแต่ก็มีความผันผวนมากกว่าภาวะเศรษฐกิจโดยทั่วไป การชะลอตัวของภาวะเศรษฐกิจภายในประเทศประกอบกับภาวะหนี้ภาคครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูงส่งผลต่อกำลังซื้อของผู้บริโภคในตลาดสินค้าราคาปานกลางถึงต่ำ ในขณะที่กลุ่มลูกค้าของบริษัทเป็นสินค้าในกลุ่มของผู้มีรายได้สูงและต้องผ่อนเงินดาวน์สูงกว่าที่ประมาณ 20%-30% อย่างไรก็ตาม การแข่งขันในตลาดที่อยู่อาศัยในระดับราคาสูงก็เริ่มทวีความรุนแรงมากขึ้นเนื่องจากมีผู้ประกอบการที่ขยายเข้ามาสู่ตลาดนี้มากขึ้นเช่นกัน ดังนั้น บริษัทจึงควรบริหารจัดการการเปิดโครงการใหม่อย่างระมัดระวังเพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าในแต่ละกลุ่ม

ภาระหนี้ที่ยังคงอยู่ในระดับสูง

บริษัทมีภาระหนี้ที่อยู่ในระดับสูง โดยบริษัทรายงานภาระหนี้ ณ เดือนธันวาคม 2561 อยู่ที่ 3,672 ล้านบาทซึ่งยังไม่รวมมูลค่าปัจจุบันของสัญญาเช่าโรงแรมของบริษัทกับ SRIPANWA ที่เป็นภาระทางการเงินอีกประมาณ 320-380 ล้านบาทต่อปีในช่วง 15 ปีข้างหน้า ภาระหนี้ของบริษัทก็เพิ่มขึ้นเนื่องจากการพัฒนาโรงแรมใหม่จำนวน 2 แห่งซึ่งจะแล้วเสร็จและสร้างรายได้ให้แก่บริษัทภายในปีหน้า ณ สิ้นปี 2561 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนอยู่ที่ 65.2% ซึ่งลดลงจาก 69.1% ในปี 2560 เนื่องจากบริษัทมีการเพิ่มทุนจำนวน 251 ล้านบาท

บริษัทมีแผนการจะเปิดโครงการคอนโดมิเนียมแห่งใหม่มูลค่าประมาณ 2,300-2,500 ล้านบาทภายในปีนี้ นอกจากนี้ บริษัทยังมีแผนจะลงทุนเพิ่มในโครงการโรงแรมและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ในอนาคตอีกด้วย การลงทุนของบริษัทจะใช้เงินทุนจากการขายทรัพย์สินบางส่วนให้แก่ SRIPANWA ซึ่งบริษัทวางแผนจะขายโรงแรมแห่งใหม่ในบาบิโลนในช่วงปลายปี 2564 ยิ่งไปกว่านั้น บริษัทยังมีเงินลงทุนในสัดส่วน 15.99% ในที่ดินแปลงใหญ่ผ่าน บริษัท อินเทอร์เน็ตเซ็นแนล รีซอร์ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งสามารถใช้เป็นแหล่งเงินกู้ยืมอีกแหล่งหนึ่งได้อีกด้วย โดยราคาประเมินที่ดินแปลงดังกล่าวมีมูลค่าประมาณ 2,500 ล้านบาท ดังนั้น ภายใต้สมมติฐานพื้นฐานของทริสเรทติ้งจึงคาดว่าบริษัทจะสามารถรักษาอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนให้อยู่ที่ประมาณ 65%-70% ในช่วง 2-3 ปีข้างหน้าเอาไว้ได้

สภาพคล่องอยู่ในระดับปานกลาง

บริษัทมีสภาพคล่องอยู่ในระดับปานกลาง โดย ณ เดือนธันวาคม 2561 บริษัทมีเงินสดในมือจำนวน 891 ล้านบาท และมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวที่ยังไม่ได้เบิกใช้อีก 2,152 ล้านบาท ทริสเรทติ้งคาดว่าเงินลงทุนจากการดำเนินงานของบริษัทในช่วง 12 เดือนข้างหน้าจะอยู่ที่ประมาณ 150 ล้านบาท ในขณะที่ภาระหนี้ที่จะต้องชำระคืนอีก 12 เดือนข้างหน้าจะมีจำนวน 1,250 ล้านบาทซึ่งประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 248 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาวที่เป็นเงินกู้โครงการจำนวน 406 ล้านบาท และหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดไถ่ถอนอีกจำนวน 597 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทวางแผนจะชำระคืนหนี้หุ้นกู้ที่จะครบกำหนดไถ่ถอนด้วยเงินสดจากการออกหุ้นกู้ชุดใหม่

ในช่วงปี 2562-2564 อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อดอกเบี้ยจ่ายของบริษัทคาดว่าจะอยู่ในระดับที่สูงกว่า 1.5 เท่า และอัตราส่วนเงินลงทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินคาดว่าจะอยู่ในระดับประมาณ 5%

สมมติฐานกรณีพื้นฐาน

สมมติฐานกรณีพื้นฐานที่สำคัญ ๆ ของทริสเรทติ้งมีดังนี้

- บริษัทจะเปิดขายโครงการที่อยู่อาศัยมูลค่าประมาณ 2,800-3,000 ล้านบาทในปี 2562 และประมาณ 900-1,000 ล้านบาทในปี 2563
- รายได้ของบริษัทจะอยู่ที่ระดับประมาณ 2,500-2,800 ล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2562-2564 โดยรายได้จากธุรกิจโรงแรมและอาคารสำนักงานให้เช่าจะอยู่ที่ประมาณ 800-1,000 ล้านบาทต่อปี
- อัตราส่วนกำไรของบริษัทคาดว่าจะทรงตัวอยู่ในช่วง 10%-15% ในช่วง 3 ปีข้างหน้า
- เงินลงทุนในการพัฒนาโรงแรมจะอยู่ที่ประมาณ 300-450 ล้านบาทต่อปีในปี 2562 และปี 2563

แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” สะท้อนถึงการคาดการณ์ของทริสเรทติ้งว่าสถานะทางการเงินของบริษัทจะไม่อ่อนแอลงไปกว่าระดับในปัจจุบันและบริษัทน่าจะสามารถส่งมอบที่อยู่อาศัยในมือที่สร้างแล้วเสร็จได้ตามแผน อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนของบริษัทคาดว่าจะอยู่ในระดับ 65%-70% และอัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานจะรักษาระดับอยู่ที่ประมาณ 10%-15% ในช่วง 3 ปีข้างหน้า

ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

การปรับเพิ่มอันดับเครดิตในระยะใกล้มีค่อนข้างจำกัดแต่ก็อาจเป็นไปได้หากบริษัทสามารถปรับปรุงผลการดำเนินงานให้ดีขึ้นอย่างมีนัยสำคัญจากระดับปัจจุบันได้ ในทางตรงกันข้าม อันดับเครดิตและ/หรือแนวโน้มอันดับเครดิตอาจปรับลดลงได้หากผลการดำเนินงานของบริษัทยังคงอ่อนแอลงจากระดับปัจจุบัน

ข้อมูลงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ*

หน่วย: ล้านบาท

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
	2561	2560	2559	2558	2557
รายได้จากการดำเนินงานรวม	3,001	2,317	2,650	2,735	1,629
กำไรจากการดำเนินงาน	354	432	370	599	102
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษี	531	324	746	592	176
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	701	499	907	723	211
เงินทุนจากการดำเนินงาน	367	146	440	388	22
ดอกเบี้ยจ่ายที่ปรับปรุงแล้ว	294	318	305	260	158
เงินลงทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1	335	230	86	30
สินทรัพย์รวม	7,767	7,884	7,328	6,814	4,885
หนี้สินทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว	5,242	5,636	4,545	4,642	3,083
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ปรับปรุงแล้ว	2,798	2,525	2,289	2,027	1,606
อัตราส่วนทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว					
อัตรากำไรจากการดำเนินงานก่อนค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อรายได้ (%)	11.80	18.64	13.97	21.92	6.26
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อเงินทุนถาวร (%)	6.03	3.96	10.12	9.67	4.31
อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อดอกเบี้ยจ่าย (เท่า)	2.38	1.57	2.97	2.79	1.34
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (เท่า)	7.48	11.28	5.01	6.42	14.61
อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงิน (%)	7.01	2.59	9.69	8.36	0.71
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุน (%)	65.20	69.06	66.51	69.61	65.75

* งบการเงินรวม

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

- อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและการปรับปรุงตัวเลขทางการเงิน, 5 กันยายน 2561
- วิธีการจัดอันดับเครดิตธุรกิจทั่วไป, 31 ตุลาคม 2550

บริษัท ซาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ 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. 2562 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้อ้างอิง หรือเปิดเผย ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่ว่าในรูปแบบ หรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มีใช้ค่าแถลงข้อเท็จจริง หรือคำเสนอแนะให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้นั้นๆ หรือของบริษัทนั้นๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มีได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลปรากฏในรายงานใดๆ 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 หรือการละเว้นผลที่ได้รับหรือการกระทำใดๆ โดยอาศัยข้อมูลดังกล่าว ทั้งนี้ รายละเอียดของวิธีการจัดอันดับเครดิตของ บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด เผยแพร่อยู่บน Website: www.trisrating.com/rating-information/rating-criteria
