

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 79/2566

3 พฤษภาคม 2566

CORPORATES

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

วันที่ทบทวนล่าสุด : 27/01/66

อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

วันที่	อันดับ	แนวโน้มอันดับ
	เครดิต	เครดิต/ เครดิตพินิจ
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

หัตถยานี พิทักษ์ปฐพี

hattayanee@trisrating.com

ปรียาภรณ์ โกษาการ

preeyaporn@trisrating.com

อวยพร วชิรกาญจนารณ์

auyporn@trisrating.com

จุฑามาส บุญยานิชกุล

jutamas_b@trisrating.com

สุชาดา พันธุ์, Ph.D.

suchada@trisrating.com



WWW.TRISRATING.COM

* รายงานนี้เป็นเพียงส่วนหนึ่งของรายงานฉบับภาษาอังกฤษ

เหตุผล

ทริสเรทติ้งคงอันดับเครดิตองค์กรและหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันชุดปัจจุบันของ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ “BBB+” ด้วยแนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” พร้อมทั้งคงอันดับเครดิตหุ้นกู้ด้อยสิทธิลักษณะคล้ายหุ้น ไม่มีประกันและไถ่ถอนเมื่อเลิกกิจการ (Hybrid Debentures) ของบริษัทที่ระดับ “BBB-” ในขณะเดียวกัน ทริสเรทติ้งยังจัดอันดับเครดิตหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันชุดใหม่ในวงเงินไม่เกิน 6 พันล้านบาทของบริษัทที่ระดับ “BBB+” ด้วย โดยบริษัทจะนำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ชุดใหม่ไปใช้ชำระคืนหนี้และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน

อันดับเครดิตองค์กรและหุ้นกู้สะท้อนถึงสินค้าที่หลากหลาย ตลอดจนสถานะทางการตลาดที่แข็งแกร่งทั้งในธุรกิจบ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียม และความสามารถในการทำกำไรที่ดีขึ้น อย่างไรก็ตาม อันดับเครดิตองค์กรและหุ้นกู้ถูกจำกัดด้วยภาระหนี้ที่อยู่ในระดับสูงของบริษัทซึ่งส่งผลมาจากการลงทุนเชิงรุกในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และการลงทุนในธุรกิจอื่น นอกจากนี้ อันดับเครดิตยังสะท้อนถึงความกังวลของทริสเรทติ้งเกี่ยวกับการกลับมากำหนดเพดานอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan-to-Value หรือ LTV) และการปรับตัวขึ้นของอัตราดอกเบี้ยซึ่งส่งผลกระทบต่อเชิงลบต่อความต้องการที่พักอาศัยในระยะสั้นถึงปานกลาง

อันดับเครดิตของหุ้นกู้ด้อยสิทธิลักษณะคล้ายหุ้นมีอันดับเครดิตต่ำกว่าอันดับเครดิตองค์กรอยู่ 2 ชั้น เนื่องจากหุ้นกู้ดังกล่าวมีลักษณะการด้อยสิทธิและผู้ออกตราสารสามารถเลื่อนการชำระดอกเบี้ยพร้อมกับสะสมดอกเบี้ยจ่ายของหุ้นกู้ได้

ประเด็นสำคัญที่กำหนดอันดับเครดิต

สินค้ามีความหลากหลายและแบรนด์มีชื่อเสียง

บริษัทมีแบรนด์ที่มีชื่อเสียงทั้งในธุรกิจบ้านจัดสรรและธุรกิจคอนโดมิเนียม โครงการของบริษัททั้งโครงการในปัจจุบันและโครงการที่เปิดใหม่ได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้า ซึ่งส่งผลให้บริษัทมีอัตราการทำกำไรที่ดี สินค้าที่อยู่อาศัยของบริษัทมีความหลากหลายทั้งในส่วนของประเภทสินค้าและระดับราคา โดยบริษัทนำเสนอสินค้าทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียมครอบคลุมทั้งสินค้านำระดับสูง ระดับกลางและระดับล่าง การมีสินค้าที่หลากหลายช่วยให้บริษัทมีความคล่องตัวในการนำเสนอสินค้าให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาดซึ่งช่วยลดความเสี่ยงจากภาวะตลาดที่ไม่เอื้ออำนวยในสินค้าใดสินค้าหนึ่งในช่วงเวลาหนึ่งได้

ทั้งนี้ ณ เดือนธันวาคม 2565 บริษัทมีโครงการบ้านจัดสรรที่อยู่ระหว่างการพัฒนาจำนวน 73 โครงการ (รวมโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้กิจการร่วมทุนจำนวน 1 โครงการ) และโครงการคอนโดมิเนียมจำนวน 38 โครงการ (รวมโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้กิจการร่วมทุนจำนวน 5 โครงการ) ซึ่งมีมูลค่าเหลือขายรวมทั้งสิ้น 5.54 หมื่นล้านบาท (รวมทั้งที่ก่อสร้างแล้วและยังไม่ได้ก่อสร้าง) โดยโครงการบ้านจัดสรรมีสัดส่วนคิดเป็น 66% ของมูลค่าเหลือขายทั้งหมด และส่วนที่เหลือเป็นโครงการคอนโดมิเนียม

สถานะทางการตลาดที่แข็งแกร่ง

ทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะยังคงสามารถรักษาสถานะทางการตลาดที่แข็งแกร่งและความสามารถในการแข่งขันในตลาดพัฒนาที่อยู่อาศัยในช่วง 3 ปีข้างหน้าต่อไปได้ ทั้งนี้ รายได้จากการดำเนินงาน

รวมของบริษัทจัดอยู่ใน 5 อันดับแรกของผู้ประกอบการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาอย่างยาวนาน โดยบริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานรวมทั้งระดับประมาณ 2.5-3.5 หมื่นล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2561-2565

ทริสเรตติ้งคาดว่ารายได้จากการดำเนินงานรวมของบริษัทจะเติบโตมาอยู่ที่ระดับ 3.9-4.4 หมื่นล้านบาทต่อปีได้ในช่วงปี 2566-2568 เนื่องจากบริษัทมีแผนจะเปิดตัวโครงการใหม่มูลค่ารวมกว่า 1.54 แสนล้านบาทในช่วง 3 ปีข้างหน้า นอกจากนี้ รายได้ของบริษัทยังจะได้รับแรงหนุนบางส่วนจากยอดขายรถอรรถารัฐรายได้ซึ่งมีมูลค่าประมาณ 1.88 หมื่นล้านบาท ณ สิ้นเดือนธันวาคม 2565 อีกด้วย โดยยอดขายรถอรรถารัฐรายได้ดังกล่าวประกอบด้วยยอดขายจากโครงการของบริษัทเองจำนวน 1.58 หมื่นล้านบาทและยอดขายจากโครงการภายใต้กิจการร่วมทุนจำนวน 3 พันล้านบาท

อัตรากำไรปรับตัวดีขึ้น

บริษัทรายงานกำไรสุทธิที่สูงเป็นประวัติการณ์จำนวน 4.28 พันล้านบาทในปี 2565 โดยได้รับปัจจัยหนุนจากยอดการโอนที่แข็งแกร่งและอัตรากำไรขั้นต้นที่ปรับตัวสูงขึ้น อัตรากำไรอยู่ในเกณฑ์ที่น่าพอใจโดยเฉพาะสำหรับโครงการที่เปิดใหม่ในระดับพรีเมียมซึ่งพิสูจน์ถึงความสำเร็จที่ต่อกับลูกค้า อัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทในส่วนของบ้านเดี่ยวปรับตัวเพิ่มขึ้นเป็น 39% ของรายได้รวมในปี 2565 จาก 32% ของรายได้รวมในปี 2564 อย่างไรก็ตาม อัตรากำไรขั้นต้นโดยรวมของบริษัทถูกลดทอนด้วยการขาดทุนในส่วนของธุรกิจบริหารโรงแรมและอัตรากำไรขั้นต้นที่ต่ำลงในส่วนของบริษัทคอนโดมิเนียม ธุรกิจบริหารโรงแรมของบริษัทดำเนินการภายใต้ Standard International Holdings, LLC (The Standard) ยังคงมีผลการดำเนินงานขาดทุนประมาณ 474 ล้านบาท ดังนั้น อัตรากำไรขั้นต้นโดยเฉลี่ยของบริษัทจากทุกธุรกิจปรับตัวดีขึ้นเล็กน้อยอยู่ที่ระดับประมาณ 35% ในปี 2565 จาก 34% ในปี 2564 เมื่อรวมการบริหารต้นทุนที่ยอมรับได้และส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมทุนที่สูงขึ้น ส่งผลให้อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายต่อรายได้ (EBITDA Margin) ปรับตัวดีขึ้นมาอยู่ที่ 25% ในปี 2565 จาก 21.7% ในปี 2564

มองไปข้างหน้า ทริสเรตติ้งคาดว่าบริษัทจะสามารถรักษาระดับความสามารถในการทำกำไรไว้ได้ในช่วง 3 ปีข้างหน้า ภายใต้สมมติฐานกรณีพื้นฐานของทริสเรตติ้ง สมมติอัตรากำไรขั้นต้นโดยเฉลี่ยของบริษัทจากทุกธุรกิจที่ระดับ 33%-34% ของรายได้รวม และมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (SG&A) ไม่เกิน 20% ของรายได้รวม โดย EBITDA ของบริษัทควรอยู่ในช่วงประมาณ 9.4-10.7 พันล้านบาทต่อปีหรือคิดเป็น 24%-25% ของรายได้จากการดำเนินงานรวมในช่วงปี 2566-2568 ในขณะที่ อัตราส่วนผลตอบแทนต่อเงินทุนถาวร (ROPC) น่าจะอยู่ในช่วง 6%-8% ตลอดช่วงประมาณการ โดยที่การลงทุนในธุรกิจอื่นของบริษัทยังไม่ได้สร้างผลตอบแทนให้กับบริษัท ซึ่ง ณ สิ้นเดือนธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินลงทุนในธุรกิจอื่นจำนวน 4.4 พันล้านบาท รวมถึงการลงทุนใน BFTZ Bangpakong Co., Ltd. (BFTZ) จำนวน 980 ล้านบาท และเงินลงทุนใน XSpring Capital PLC (XSpring) ประมาณ 2 พันล้านบาท

ความเสี่ยงทางการเงินสูง

ความเสี่ยงทางการเงินของบริษัทอยู่ในเกณฑ์ที่สูงเนื่องจากระดับต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่สูงกว่า 8.58 หมื่นล้านบาท ณ เดือนธันวาคม 2565 มูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายสูงกว่าต้นทุนขายของบริษัทกว่า 4 เท่าในปี 2565 นอกจากนี้ บริษัทยังมีแผนจะเปิดตัวโครงการมูลค่ารวมกว่า 1.54 แสนล้านบาทในช่วง 3 ปีข้างหน้าด้วย ดังนั้น ความเสี่ยงทางการเงินของบริษัทคาดว่าจะไม่ได้ปรับตัวลดลงมากนักจากระดับปัจจุบัน ภายใต้สมมติฐานกรณีพื้นฐานของทริสเรตติ้ง ประมาณการอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนของบริษัทจะยังคงอยู่ในช่วง 62%-65% ในระหว่างปี 2566-2568 และอัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินจะยังคงอยู่ในช่วง 5%-10% ในระหว่างปีประมาณการ

ทริสเรตติ้งประมาณการว่าบริษัทจะเปิดตัวโครงการใหม่มูลค่าประมาณ 4.0-7.2 หมื่นล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2566-2568 โดยประมาณ 65%-70% ของโครงการใหม่จะเป็นโครงการแนวราบและที่เหลือเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ในด้านสัดส่วนทางการตลาด ประมาณ 46% ของโครงการเปิดใหม่จะเป็นโครงการพรีเมียม ตามด้วยโครงการที่ราคาไม่แพงนัก 31% และโครงการระดับกลาง 23% งบประมาณในการจัดซื้อที่ดินสำหรับโครงการของบริษัทนั้นน่าจะอยู่ที่ระดับ 1 หมื่นล้านบาทต่อปีในช่วงระหว่างปี 2566-2568 บริษัทยังต้องลงทุนเพิ่มเติมใน BFTZ อีกทั้งสิ้นประมาณ 250-500 ล้านบาทในอีก 3 ปีข้างหน้าส่วนใหญ่ในรูปแบบของเงินให้กู้ยืมจากบริษัทเพื่อสนับสนุนการขายกิจการ นอกจากนี้ ภายใต้สมมติฐานกรณีพื้นฐานของทริสเรตติ้งยังได้รวมงบประมาณการซื้อกิจการโรงแรม SIXTY SoHo Hotel และงบประมาณในการปรับปรุงใหม่จำนวน 4.6 พันล้านบาท และเงินที่ได้จากการขายโรงเรียนสาธิตพัฒนาจำนวน 1.2 พันล้านบาทเข้าไปแล้วด้วย

ทั้งนี้ บริษัทจำเป็นต้องรักษาอัตราส่วนทางการเงินให้เป็นไปตามเงื่อนไขทางการเงินของวงเงินกู้ยืมจากธนาคารและหุ้นกู้ โดยบริษัทจะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าและอ่าวลที่ดิน) ให้ต่ำกว่า 2.5 เท่า ทั้งนี้ ณ เดือนธันวาคม 2565 อัตราส่วนดังกล่าวอยู่ที่ 1.6 เท่า ดังนั้น ทริสเรตติ้งจึงเชื่อว่าบริษัทจะสามารถบริหารโครงสร้างทางการเงินให้สอดคล้องกับเงื่อนไขดังกล่าวต่อไปได้ในช่วง 12-18 เดือนข้างหน้า

ผลกระทบเชิงลบจากการปรับเกณฑ์สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยและการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ย

การปรับเกณฑ์สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยและอัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มสูงขึ้นอาจทำให้อุปสงค์ที่อยู่อาศัยลดลงในระยะสั้นถึงระยะกลาง ทั้งนี้ ตั้งแต่เดือนมกราคม 2566 เป็นต้นมา ธนาคารต่าง ๆ ต้องจำกัดเพดานอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกันให้อยู่ที่ระดับ 80%-90% สำหรับสัญญาจำนวนที่ 2 และระดับ 70% สำหรับสัญญาจำนวนที่ 3 ทริสเรทติ้งมองว่าเกณฑ์สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยนี้จะส่งผลกระทบต่อกลุ่มที่อยู่อาศัยระดับกลางถึงระดับบน เนื่องจากผู้ซื้อเหล่านี้อาจมีสัญญาจำนวนมากกว่า 1 สัญญาอยู่แล้ว อย่างไรก็ตาม ผลกระทบของการปรับเกณฑ์สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยถูกบรรเทาลงบางส่วนเนื่องจากบริษัทมีสัดส่วนลูกค้าที่ซื้อเงินสดค่อนข้างสูง โดยเฉพาะในกลุ่มสินค้าระดับกลางและพรีเมียม

ในขณะที่ อัตราดอกเบี้ยที่ปรับสูงขึ้นจะส่งผลกระทบต่อความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ซื้อบ้านมากขึ้น โดยเฉพาะในกลุ่มผู้มีรายได้น้อย อีกทั้งการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยก็ส่งผลกระทบต่อต้นทุนการระดมทุนของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อีกด้วย อย่างไรก็ตาม แรงกดดันจากทั้งอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราเงินเฟ้อที่ผ่อนคลายลง ทำให้คาดว่าธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) จะปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบายเพียง 0.50% ในปี 2566 ซึ่ง ธปท. ได้ปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบายแล้ว 2 ครั้งในปีนี้เป็นคือ 0.25% ในเดือนมกราคม 2566 และอีก 0.25% ในเดือนมีนาคม 2566

สภาพคล่องสามารถบริหารจัดการได้

ทริสเรทติ้งประเมินว่าสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทในช่วง 12 เดือนข้างหน้าจะค่อนข้างดีถึงดีแต่ น่าจะสามารถบริหารจัดการได้ ทั้งนี้ ณ เดือนธันวาคม 2565 แหล่งเงินทุนของบริษัทประกอบด้วยเงินสดจำนวน 2.6 พันล้านบาทและวงเงินกู้ยืมจากธนาคารที่ยังไม่ได้เบิกใช้ซึ่งไม่คิดดอกเบี้ยในการเบิกและไม่สามารถยกเลิกได้อีกจำนวน 1.7 หมื่นล้านบาท ทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานในช่วง 12 เดือนข้างหน้าอยู่ที่จำนวน 4.7 พันล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทยังมีที่ดินเปล่าที่ปลอดภาระค้ำประกันซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 1.9 หมื่นล้านบาทและสินค้าที่อยู่อาศัยที่สร้างเสร็จเหลือขายในโครงการที่ปลอดภาระหนี้ซึ่งมีมูลค่าขายอีกจำนวน 1.1 พันล้านบาทซึ่งบริษัทสามารถนำไปใช้เป็นหลักประกันเพื่อขอเงินกู้จากธนาคารในกรณีจำเป็นได้อีกด้วย

ในขณะที่อีกด้านหนึ่ง บริษัทมีภาระหนี้ที่จะครบกำหนดชำระไปอีก 12 เดือนข้างหน้าจำนวน 3.23 หมื่นล้านบาทซึ่งประกอบด้วยหุ้นกู้จำนวน 1.2 หมื่นล้านบาท เงินกู้โครงการระยะยาวจำนวน 1.02 หมื่นล้านบาท ตัวแลกเปลี่ยนระยะสั้นจำนวน 6.4 พันล้านบาท ตัวสัญญาใช้เงินระยะสั้นจำนวน 3.5 พันล้านบาท และหนี้สินตามสัญญาเช่าอีกจำนวน 170 ล้านบาท โดยปกติแล้วบริษัทจะออกหุ้นกู้ชุดใหม่เพื่อทดแทนหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดชำระ ตัวแลกเปลี่ยนระยะสั้นและตัวสัญญาใช้เงินระยะสั้นส่วนใหญ่ใช้สำหรับเป็นวงเงินชั่วคราวในการซื้อที่ดิน บริษัทมีแผนจะเปลี่ยนตัวแลกเปลี่ยนระยะสั้นและตัวสัญญาใช้เงินระยะสั้นดังกล่าวไปเป็นเงินกู้โครงการระยะยาวในภายหลัง ในขณะที่เงินกู้โครงการนั้นบริษัทจะชำระคืนด้วยเงินที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย

ณ เดือนธันวาคม 2565 บริษัทมีหนี้สินทางการเงินรวมอยู่ที่จำนวน 7.57 หมื่นล้านบาท (ตามการคำนวณหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อน) โดยบริษัทมีหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนเป็นหนี้ที่มีหลักประกันของบริษัทและของบริษัทย่อยต่าง ๆ ที่จำนวน 1.85 หมื่นล้านบาท ทั้งนี้ อัตราส่วนหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนต่อหนี้สินทางการเงินรวมของบริษัทอยู่ที่ระดับ 24.4%

สมมติฐานกรณีพื้นฐาน

- บริษัทจะเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยใหม่มูลค่า 4.0-7.2 หมื่นล้านบาทต่อปี
- งบประมาณในการซื้อที่ดินสำหรับโครงการของบริษัทเองจะอยู่ที่ 1 หมื่นล้านบาทต่อปี
- รายได้จากการดำเนินงานรวมจะอยู่ที่ระดับ 3.9-4.3 หมื่นล้านบาทต่อปี
- EBITDA Margin จะอยู่ที่ประมาณ 24%-25% ต่อปี

แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” สะท้อนถึงความคาดหวังของทริสเรทติ้งว่าผลการดำเนินงานและสถานะทางการเงินของบริษัทจะเป็นไปตามประมาณการ ทั้งนี้ ทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะรักษาอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนให้ต่ำกว่า 65% และอัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินให้อยู่ในช่วง 5%-10% เอาไว้ได้ตลอดช่วงเวลาประมาณการ

ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

อันดับเครดิตและ/หรือแนวโน้มอันดับเครดิตอาจถูกปรับลดลงได้หากผลการดำเนินงานและ/หรือสถานะทางการเงินของบริษัทอ่อนแอลงอย่างมีนัยสำคัญจากระดับที่ทริสเรทติ้งประมาณการไว้ ในทางตรงกันข้าม อันดับเครดิตอาจปรับเพิ่มขึ้นได้หากสถานะทางการเงินของบริษัทปรับตัวดีขึ้น เทียบเท่ากับผู้ประกอบการที่ได้รับการจัดอันดับเครดิตในระดับที่สูงกว่าซึ่งจะส่งผลทำให้อัตราร่วมหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนอยู่ในระดับต่ำกว่า 55% และอัตราร่วมเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินเพิ่มขึ้นเป็น 10%-15% ในช่วงระยะเวลาที่ต่อเนื่อง

ข้อมูลงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

หน่วย: ล้านบาท

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
	2565	2564	2563	2562	2561
รายได้จากการดำเนินงานรวม	34,740	29,557	34,603	24,929	26,674
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษี	7,850	5,594	5,528	5,058	4,813
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	8,693	6,412	6,370	5,593	5,230
เงินทุนจากการดำเนินงาน	4,798	3,202	3,603	2,813	2,754
ดอกเบี้ยจ่ายที่ปรับปรุงแล้ว	2,705	2,397	2,130	1,905	1,817
เงินลงทุน	516	741	1,533	1,244	639
สินทรัพย์รวม	127,451	116,632	112,632	108,336	95,357
หนี้สินทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว	73,925	68,600	62,491	67,788	56,228
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ปรับปรุงแล้ว	40,491	37,417	35,647	31,875	30,852
อัตราส่วนทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว					
อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (%)	25.02	21.69	18.41	22.43	19.61
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อเงินทุนถาวร (%)	6.96	5.33	5.43	5.19	5.71
อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อดอกเบี้ยจ่าย (เท่า)	3.21	2.67	2.99	2.94	2.88
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (เท่า)	8.50	10.70	9.81	12.12	10.75
อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงิน (%)	6.49	4.67	5.77	4.15	4.90
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุน (%)	64.61	64.71	63.68	68.02	64.57

* งบการเงินรวม

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

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

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) (SIRI)

อันดับเครดิตองค์กร:	BBB+
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
SIRI236A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 4,000 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2566	BBB+
SIRI243A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 497.5 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+
SIRI252B: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 100 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2568	BBB+
SIRI252A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 6,000 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2568	BBB+
SIRI259A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 2,408.48 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2568	BBB+
SIRI261A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 500 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2569	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+
SIRI267C: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 3,379.97 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2569	BBB+
SIRI269A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 2,095.6 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2569	BBB+
SIRI26DA: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 200 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2569	BBB+
SIRI277A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 2,620.03 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2570	BBB+
SIRI279A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 2,495.92 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2570	BBB+
SIRI20PA: หุ้นกู้ด้อยสิทธิลักษณะคล้ายทุน 3,000 ล้านบาท (Hybrid Debentures)	BBB-
หุ้นกู้ด้อยสิทธิลักษณะคล้ายทุน 2,050 ล้านบาท (Hybrid Debentures)	BBB-
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน ในวงเงินไม่เกิน 6,000 ล้านบาท ใถ่ถอนภายใน 4 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 เปิดเผย ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่ว่าในรูปแบบ หรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มีใช้ค่าแกลงข้อเท็จจริง หรือคำเสนอแนะให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้ใดๆ 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