

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 44/2562

5 เมษายน 2562

CORPORATES

อันดับเครดิตองค์กร: **BBB**
แนวโน้มอันดับเครดิต: **Stable**

วันที่ทบทวนล่าสุด: 03/08/61

อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

วันที่	อันดับ	แนวโน้มอันดับ
	เครดิต	เครดิต/ เครดิตพินิจ
03/08/61	BBB-	Positive
29/09/60	BBB-	Stable
23/05/60	BBB-	Alert Developing
12/09/59	BBB-	Stable

ติดต่อ:

อวยพร วชิรกาญจนภรณ์
auiyorn@trisrating.com

จุฑามาส บุญยวานิชกุล
jutamas@trisrating.com

หทัยานี พิทักษ์ปฐพี
hattayanee@trisrating.com

ตุลยวัต ฉัตรคำ
tulyawat@trisrating.com

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



WWW.TRISRATING.COM

เหตุผล

ทริสเรตติ้งเพิ่มอันดับเครดิตองค์กรของ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เป็นระดับ "BBB" จากเดิมที่ระดับ "BBB-" ในขณะเดียวกัน ทริสเรตติ้งปรับแนวโน้มอันดับเครดิตเป็น "Stable" หรือ "คงที่" จาก "Positive" หรือ "บวก" ด้วย โดยอันดับเครดิตที่ปรับเพิ่มขึ้นสะท้อนถึงรายได้และกำไรที่ดีกว่าประมาณการ โดยในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา ทั้งรายได้และความสามารถในการทำกำไรของบริษัทเติบโตขึ้นถึง 5 เท่า ซึ่งมากกว่าผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่ที่ได้รับการจัดอันดับเครดิตด้วยกัน ในอนาคตทริสเรตติ้งเชื่อว่าบริษัทจะสามารถรักษาผลการดำเนินงานในระดับปัจจุบันเอาไว้ได้

อันดับเครดิตยังสะท้อนถึงสถานะทางการเงินการคลังของบริษัทที่มีการปรับเพิ่มขึ้นในตลาดคอนโดมิเนียมราคาระดับกลางถึงล่าง บริษัทเพิ่มสินค้าไปสู่ตลาดคอนโดมิเนียมราคาระดับบนและโครงการบ้านจัดสรร ซึ่งได้รับการตอบรับที่ดี อย่างไรก็ตาม จุดแข็งดังกล่าวถูกลดทอนบางส่วนจากภาระหนี้ของบริษัทที่ค่อนข้างสูงจากการขยายธุรกิจอย่างรวดเร็วทั้งในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์

การพิจารณาอันดับเครดิตยังคำนึงถึงความผันผวนและการแข่งขันที่รุนแรงในธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ตลอดจนผลกระทบจากเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยเกณฑ์ใหม่ของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) และหนี้ภาคครัวเรือนในระดับสูงที่ส่งผลกระทบต่อความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยในระยะ 2-3 ปีข้างหน้าด้วย

ประเด็นสำคัญที่กำหนดอันดับเครดิต

ผลการดำเนินงานที่ดีกว่าคาด

ผลการดำเนินงานของบริษัทในปี 2561 สูงกว่าประมาณการของทริสเรตติ้ง รายได้ของบริษัทในปี 2561 เพิ่มขึ้นเป็น 16,011 ล้านบาท จาก 9,347 ล้านบาทในปี 2560 และ 3,199 ล้านบาทในปี 2559 รายได้ที่เพิ่มขึ้นอย่างมากของบริษัทเนื่องจากการซื้อ บริษัท พราวด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของโครงการคอนโดมิเนียม "Park 24" ในปี 2560 ซึ่งยอดขายรับรู้เป็นรายได้จำนวนมากของโครงการ Park 24 จะช่วยหนุนการเติบโตของรายได้ของบริษัทในปี 2562-2564

ความสามารถในการทำกำไรของบริษัทอยู่ในระดับค่อนข้างสูง สะท้อนถึงความสามารถในการควบคุมต้นทุนและการปรับราคาขายสินค้า อัตราส่วนกำไร (อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานก่อนค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายต่อรายได้) ของบริษัททรงตัวอยู่ที่ 26%-27% ในช่วงปี 2558-2560 อัตราส่วนนี้ปรับเพิ่มขึ้นเป็น 29.8% ในปี 2561 ขณะที่อัตราส่วนกำไรโดยเฉลี่ยของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จัดอันดับเครดิตโดยทริสเรตติ้งจะอยู่ที่ประมาณ 15%-17% เท่านั้น ภายใต้สมมติฐานพื้นฐานของทริสเรตติ้งคาดว่าบริษัทจะสามารถรักษาอัตราส่วนกำไรได้เกินกว่า 20% ในช่วงปี 2562-2564

ความสามารถในการแข่งขันปรับตัวดีขึ้น

ทริสเรตติ้งมองว่าความสามารถในการแข่งขันของบริษัทในตลาดคอนโดมิเนียมปรับตัวดีขึ้นในช่วงที่ผ่านมา บริษัทมีรายได้และยอดขายเติบโตอย่างต่อเนื่องมาตลอดตั้งแต่ก่อตั้งบริษัท ยอดขายของบริษัทเพิ่มขึ้นถึง 2 เท่าในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา โดยเพิ่มขึ้นจาก 9,193 ล้านบาทในปี 2559 เป็น 12,363 ล้านบาทในปี 2560 และเพิ่มขึ้นเป็น 21,390 ล้านบาทในปี 2561 โดยยอดขายในปี 2561 ประกอบด้วยยอดขายในส่วนของบริษัทเอง 10,687 ล้านบาท และยอดขายจากโครงการภายใต้กิจการร่วมค้าอีกจำนวน 10,702 ล้านบาท

บริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ณ เดือนธันวาคม 2561 ทั้งหมด 39 โครงการ ด้วยมูลค่ารวมประมาณ 78,000 ล้านบาท ประกอบด้วยโครงการบ้านจัดสรร 3 โครงการ คอนโดมิเนียม 31 โครงการ และคอนโดมิเนียมอีก 5 โครงการที่พัฒนาภายใต้การร่วมทุนในสัดส่วน 51:49 กับ Nomura Real Estate Development Co., Ltd. (NRED) โดยโครงการทั้งหมดมีราคาขายเฉลี่ยอยู่ที่ 4.2 ล้านบาทต่อยูนิต และมีมูลค่าเหลือขายทั้งสิ้น 22,200 ล้านบาท แบ่งเป็นมูลค่าเหลือขายส่วนของบริษัทเองมูลค่า 16,200 ล้านบาทและส่วนของกิจการร่วมค้าอีกจำนวน 6,000 ล้านบาท

จากสมมติฐานพื้นฐานของทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะมีรายได้อยู่ที่ประมาณ 13,000-15,000 ล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2562-2564 ซึ่งบริษัทมียอดขายคอนโดมิเนียมที่รอรับรู้เป็นรายได้จำนวนมากซึ่งจะช่วยหนุนการเติบโตของรายได้ของบริษัทในช่วง 2-3 ปีข้างหน้า ณ เดือนธันวาคม 2561 มูลค่ายอดขายที่รอรับรู้รายได้จากการโอนของบริษัทอยู่ที่ 18,551 ล้านบาท และจะทยอยรับรู้เป็นรายได้ประมาณ 10,000 ล้านบาทในปี 2562 ประมาณ 2,500 ล้านบาทในปี 2563 ประมาณ 5,000 ล้านบาทในปี 2564 และส่วนที่เหลือในปี 2565 นอกจากนี้ กิจการร่วมค้ายังมีมูลค่ายอดขายอีกจำนวน 15,089 ล้านบาทซึ่งจะทยอยส่งมอบให้ลูกค้าในปี 2563 เป็นต้นไป

การขยายธุรกิจอย่างรวดเร็วทำให้ภาระหนี้อยู่ในระดับสูง

ทริสเรทติ้งคาดว่าภาระหนี้ของบริษัทจะยังคงอยู่ในระดับที่ค่อนข้างสูงต่อไปในช่วง 2-3 ปีข้างหน้า จากแผนธุรกิจ 5 ปีของบริษัท บริษัทมีแผนขยายการลงทุนทั้งในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ สำหรับแผนการพัฒนาที่อยู่อาศัยนั้น บริษัทมีแผนเปิดขายโครงการใหม่จากทั้งโครงการของบริษัทเองและภายใต้กิจการร่วมค้า รวมมูลค่าประมาณ 25,000-30,000 ล้านบาทต่อปี ซึ่งบริษัทต้องการให้สัดส่วนโครงการบ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียมมีความสมดุลกัน

บริษัทยังมีแผนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ประกอบด้วย โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และอาคารสำนักงานอีกจำนวน 9 โครงการด้วยเงินลงทุนในปี 2562 ประมาณ 2,400 ล้านบาท ปี 2563 ประมาณ 2,000 ล้านบาท และปี 2564 ประมาณ 3,600 ล้านบาท ทริสเรทติ้งมองว่าการขยายสินค้าไปในตลาดบ้านจัดสรรและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์นั้นจะช่วยเติมเต็มสินค้าที่อยู่อาศัยของบริษัทและช่วยให้บริษัทมีผลกำไรที่สม่ำเสมอในระยะยาว

โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์จะเป็นการร่วมลงทุนในสัดส่วน 51:49 กับ NRED จำนวน 3 โครงการ ซึ่งการร่วมลงทุนนี้จะช่วยบรรเทาความต้องการเงินลงทุนได้ส่วนหนึ่ง อย่างไรก็ตาม ทริสเรทติ้งคาดว่าภาระหนี้ของบริษัทจะยังคงอยู่ในระดับที่ค่อนข้างสูงในช่วงระหว่างการลงทุน จากประมาณการพื้นฐานของทริสเรทติ้งคาดว่าอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนของบริษัทจะอยู่ที่ประมาณ 60%-65% ในช่วง 3 ปีข้างหน้าหรืออัตราส่วนเงินกู้รวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นจะอยู่ที่ประมาณ 1.5-1.8 เท่า

เกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นมาตรการใหม่อาจทำให้ยอดขายชะลอตัว

ทริสเรทติ้งคาดว่าเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นมาตรการใหม่ของ ธปท. นั้นจะส่งผลกระทบต่อยอดขายคอนโดมิเนียมในระยะสั้น โดยเกณฑ์ดังกล่าวจะเริ่มบังคับใช้ในเดือนเมษายน 2562 ภายใต้เกณฑ์ใหม่นี้ ผู้ซื้อบ้านสามารถกู้เงินได้ไม่เกิน 70%-80% ของมูลค่าหลักประกัน สำหรับสัญญาที่อยู่อาศัยหลังที่ 2 และหลังถัด ๆ ไป ซึ่งลดลงจากเดิมที่สามารถกู้ได้ถึง 90%-100% ของมูลค่าหลักประกัน ดังนั้น บริษัทอาจจะต้องยืดการผ่อนดาวน์ให้แก่ผู้ซื้อบ้านบางราย ทั้งนี้ ความล่าช้าในการส่งมอบก็จะกระทบต่อการรับรู้รายได้ของบริษัทในช่วงครึ่งหลังของปี 2562

อย่างไรก็ตาม ทริสเรทติ้งคาดว่าอัตราส่วนเงินกู้ต่อมูลค่าหลักประกันที่ลดลงสำหรับสัญญาที่อยู่อาศัยหลังที่ 2 และหลังถัด ๆ ไปนั้นจะเป็นประโยชน์กับผู้ประกอบการในระยะยาว โดยเกณฑ์ใหม่ที่น่ามาใช้จะช่วยลดการเก็งกำไรและเพิ่มความแข็งแกร่งให้กับตลาดอสังหาริมทรัพย์ อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงรอดูผลกระทบจากมาตรการดังกล่าว โดยบริษัทอาจเลื่อนการเปิดโครงการใหม่ออกไปหากเกณฑ์ใหม่ดังกล่าวส่งผลให้ความต้องการที่อยู่อาศัยชะลอตัวอย่างมีนัยสำคัญและทำให้มีสินค้าคงเหลือสะสมเพิ่มสูงขึ้น

ความเสี่ยงจากความผันผวนและการแข่งขันที่รุนแรงของธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย

แม้ว่าธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยจะขึ้นอยู่กับภาวะเศรษฐกิจในประเทศโดยรวมเป็นอย่างมากแต่ก็มีความผันผวนมากกว่าภาวะเศรษฐกิจโดยทั่วไป การชะลอตัวของภาวะเศรษฐกิจภายในประเทศประกอบกับภาวะหนี้ภาคครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง ส่งผลต่อกำลังซื้อของผู้บริโภคในตลาดสินค้าราคาปานกลางถึงต่ำ ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าหลักของบริษัท ดังนั้น บริษัทจึงควรบริหารจัดการการเปิดโครงการใหม่อย่างระมัดระวังเพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าในแต่ละกลุ่ม

บริษัทมีแผนในการขยายสินค้าที่อยู่อาศัยไปยังกลุ่มสินค้าในระดับราคาที่สูงขึ้นภายใต้แบรนด์ "Park Origin" ซึ่งจะช่วยลดอัตราการปฏิเสธการให้สินเชื่อจากรถอาคารลง อย่างไรก็ตาม การแข่งขันในตลาดที่อยู่อาศัยในระดับราคาสูงก็ยิ่งทวีความรุนแรงมากขึ้นเนื่องจากมีผู้ประกอบการที่ขยายมาสู่ตลาดนี้มากขึ้นเช่นกัน ยิ่งไปกว่านั้น บริษัทยังได้ขยายสินค้าไปในธุรกิจบ้านจัดสรรเพื่อเพิ่มฐานลูกค้าและเพิ่มความหลากหลายของสินค้าที่มีความเสี่ยงที่ต่ำกว่า

สภาพคล่องที่ค่อนข้างดี

จากแผนขยายการลงทุนไปสู่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ บริษัทต้องเผชิญกับภาระหนี้ที่จะเพิ่มขึ้นหรือต้องหาผู้ร่วมลงทุนในบางโครงการ ทั้งนี้

เงินทุนที่บริษัทจะต้องใช้ประกอบด้วยการหนี้ที่ถึงกำหนดชำระในช่วง 12 เดือนข้างหน้าจำนวน 8,017 ล้านบาท (รวมเงินกู้ยืมโครงการ) ค่าใช้จ่ายเพื่อการลงทุนประมาณ 2,000-2,500 ล้านบาทและเงินปันผลจ่ายอีกประมาณ 900-1,000 ล้านบาท ในขณะที่แหล่งเงินทุนของบริษัทประกอบด้วยเงินสดจำนวน 1,819 ล้านบาทและมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวที่ยังไม่ได้เบิกใช้อีกจำนวน 5,694 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2561 เงินทุนจากการดำเนินงานของบริษัทในช่วง 12 เดือนข้างหน้าคาดว่าจะอยู่ที่ประมาณ 2,700 ล้านบาท ดังนั้น บริษัทจะต้องมีการกู้เงินใหม่เพื่อชำระหนี้บางส่วน อย่างไรก็ตาม จากการที่บริษัทมีผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่งนั้น บริษัทก็จะสามารถบริหารจัดการภาระหนี้เหล่านั้นได้

ทริสเรทติ้งประมาณการว่าอัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินของบริษัทจะอยู่ในระดับ 12%-15% ในขณะที่อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อดอกเบี้ยจ่ายคาดว่าจะอยู่ในระดับที่มากกว่า 4.5 เท่าในช่วง 3 ปีข้างหน้า

บริษัทจะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่ให้เกินกว่า 2 เท่า ตามเงื่อนไขทางการเงินของเงินกู้ยืมที่มีกับธนาคารและหุ้นกู้ อัตราส่วนดังกล่าว ณ สิ้นเดือนธันวาคม 2561 เท่ากับ 1.4 เท่า ทริสเรทติ้งเชื่อว่าบริษัทจะสามารถบริหารโครงสร้างทางการเงินให้สอดคล้องกับเงื่อนไขดังกล่าวต่อไปได้ในช่วง 12-18 เดือนข้างหน้า

สมมติฐานกรณีพื้นฐาน

สมมติฐานกรณีพื้นฐานที่สำคัญ ๆ ของทริสเรทติ้งมีดังนี้

- บริษัทจะเปิดขายโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยในปี 2562 รวมมูลค่า 26,000 ล้านบาท ประกอบด้วยคอนโดมิเนียมที่พัฒนาโดยบริษัทเองมูลค่า 12,150 ล้านบาทและภายใต้โครงการร่วมทุนอีกจำนวน 7,500 ล้านบาท อีกทั้งเปิดขายโครงการบ้านจัดสรรมูลค่า 6,350 ล้านบาทอีกด้วย และในอนาคตบริษัทจะเปิดขายโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยใหม่มูลค่าประมาณ 26,000-28,000 ล้านบาทต่อปี
- รายได้ของบริษัทจะอยู่ที่ประมาณ 13,000-15,000 ล้านบาทต่อปีในปี 2562 และปี 2563 รายได้ในปี 2564 จะเพิ่มขึ้นเป็น 19,000 ล้านบาท เนื่องจากมีมูลค่ายอดขายจำนวนมากที่รอส่งมอบให้กับลูกค้า
- งบประมาณในการซื้อที่ดินอยู่ที่ประมาณ 5,000-6,000 ล้านบาทต่อปีในช่วง 3 ปีข้างหน้า
- เงินลงทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์จะอยู่ที่ประมาณ 2,000-2,500 ล้านบาทต่อปี

แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต "Stable" หรือ "คงที่" สะท้อนถึงความคาดหวังว่าบริษัทจะยังคงรักษาระดับผลการดำเนินงานที่ดีเอาไว้ได้ตามแผนการที่วางไว้ ในขณะที่อัตราส่วนกำไรของบริษัทคาดว่าจะรักษาระดับที่ประมาณ 20%-25% แม้ว่าจะมีค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานที่สูงขึ้นเพื่อสนับสนุนการเปิดโครงการใหม่จำนวนมากก็ตาม และแม้จะมีแผนขยายธุรกิจเชิงรุก บริษัทก็ควรจะต้องรักษาอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนให้อยู่ที่ประมาณ 60%-65% หรืออัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นจะอยู่ที่ประมาณ 1.5-1.8 เท่า ในช่วง 3 ปีข้างหน้า

ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

อันดับเครดิตของบริษัทอาจมีการปรับเพิ่มขึ้นได้หากฐานรายได้หรือกระแสเงินสดของบริษัทเติบโตได้ตามแผน โดยที่ยังสามารถรักษาอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนให้อยู่ในระดับที่ต่ำกว่า 65% ในทางตรงกันข้าม อันดับเครดิตและ/หรือแนวโน้มอันดับเครดิตอาจมีการปรับลดลงหากผลการดำเนินงานและสถานะทางการเงินของบริษัทอ่อนแอลงจากระดับปัจจุบันอย่างมาก

ข้อมูลงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ*

หน่วย: ล้านบาท

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
	2561	2560	2559	2558	2557
รายได้จากการดำเนินงานรวม	16,011	9,347	3,199	2,055	559
กำไรจากการดำเนินงาน	4,774	2,442	861	536	105
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษี	5,062	2,943	871	539	100
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	5,196	3,102	912	573	114
เงินทุนจากการดำเนินงาน	3,557	2,161	642	386	49
ดอกเบี้ยจ่ายที่ปรับปรุงแล้ว	659	358	108	88	46
เงินลงทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	574	289	256	58	31
สินทรัพย์รวม	27,203	22,925	6,758	3,347	1,910
หนี้สินทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว	15,436	10,826	2,845	408	1,003
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ปรับปรุงแล้ว	7,437	5,123	2,193	1,748	287
อัตราส่วนทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว					
อัตรากำไรจากการดำเนินงานก่อนค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อรายได้ (%)	29.82	26.13	26.92	26.09	18.84
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อเงินทุนถาวร (%)	24.41	26.27	21.54	28.53	9.84
อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อดอกเบี้ยจ่าย (เท่า)	7.89	8.66	8.42	6.50	2.46
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (เท่า)	2.97	3.49	3.12	0.71	8.83
อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงิน (%)	23.04	19.96	22.56	94.64	4.89
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุน (%)	67.49	67.88	56.46	18.93	77.77

* งบการเงินรวม

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

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

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (ORI)

อันดับเครดิตองค์กร:	BBB
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