

# บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 111/2567

28 มิถุนายน 2567

## CORPORATES

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

วันที่ทบทวนล่าสุด: 12/09/66

อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

วันที่	อันดับเครดิต	แนวโน้มอันดับ เครดิต/ เกรดที่นิย
31/05/65	BBB	Negative
08/03/65	BBB	Alert Negative
21/02/62	BBB	Stable
11/11/57	BBB-	Stable

ติดต่อ:

บัณฑิต ป้อมมาตา

bundit@trisrating.com

อวยพร วชิราภรณ์

auyporn@trisrating.com

จุฑามาส บุญยานิชกุล

jutamas\_b@trisrating.com

สุชาดา พันธุ์, Ph.D.

suchada@trisrating.com



WWW.TRISRATING.COM

\* รายงานนี้เป็นเพียงส่วนหนึ่งของรายงานฉบับภาษาอังกฤษ

## เหตุผล

ทริสเรทติ้งลดอันดับเครดิตองค์กรของ บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และอันดับเครดิตหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันของบริษัทเป็นระดับ “BBB-” จากระดับ “BBB” พร้อมทั้งปรับแนวโน้มอันดับเครดิตเป็น “Stable” หรือ “คงที่” จาก “Negative” หรือ “ลบ”

การปรับลดอันดับเครดิตสะท้อนถึงผลการดำเนินงานของบริษัทที่ต่ำกว่าที่คาด กอปรกับภาระหนี้สินทางการเงินของบริษัทที่ยังคงอยู่ในระดับสูงอย่างต่อเนื่องในช่วงปี 2567-2568 อันดับเครดิตยังสะท้อนถึงสถานะตลาดที่ไม่เอื้ออำนวยจากผลกระทบของอัตราดอกเบี้ยที่อยู่ในระดับสูงอย่างยาวนาน หนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง และการกลับมากำหนดเพดานอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan-to-Value หรือ LTV) อีกครั้งในปี 2566 ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่ออุปสงค์ด้านที่อยู่อาศัยในระยะสั้นถึงปานกลางอีกด้วย อันดับเครดิตยังคงสะท้อนเงินได้จำนวนมากจากการลงทุนในกิจการร่วมทุน (Joint Venture) และสภาพคล่องของบริษัทที่บริหารจัดการได้

## ประเด็นสำคัญที่กำหนดอันดับเครดิต

### ผลการดำเนินงานต่ำกว่าที่คาด

ผลการดำเนินงานโดยรวมของบริษัทในช่วงปี 2566 จนถึงช่วง 3 เดือนแรกของปี 2567 ได้รับความกระทบอย่างมากจากสถานะตลาดที่ไม่เอื้ออำนวยจากผลกระทบของอัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มสูงขึ้น ตลอดจนหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง ซึ่งส่งผลให้ผู้ซื้อบ้านมีกำลังซื้อที่อ่อนแอลง นอกจากนี้ อัตราการปฏิเสธสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารก็ปรับตัวสูงขึ้นโดยเฉพาะกลุ่มผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลางซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าหลักของบริษัท ส่งผลให้ยอดขายและยอดโอนของบริษัททั้งจากโครงการที่พัฒนาโดยบริษัทเองและโครงการที่พัฒนาภายใต้กิจการร่วมทุนในช่วงปี 2566 จนถึงช่วง 3 เดือนแรกของปี 2567 ต่ำกว่าประมาณการครั้งก่อนของทริสเรทติ้งค่อนข้างมาก

บริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานรวม 3.8 พันล้านบาทในปี 2566 ซึ่งเท่ากับประมาณสามในสี่ของประมาณการครั้งก่อนของทริสเรทติ้ง โดยรายได้จากการให้เช่าและบริการมีสัดส่วนสูงถึง 34% ของรายได้จากการดำเนินงานรวม รายได้จากการดำเนินงานรวมในช่วง 3 เดือนแรกของปี 2567 ยังคงลดลงต่ำกว่าประมาณการครั้งก่อนของทริสเรทติ้งอย่างมาก กำไรจากการดำเนินงานของบริษัทลดลงมาอยู่ 12% ของรายได้จากการดำเนินงานรวมในปี 2566 และ 19% ในช่วง 3 เดือนแรกของปี 2567 จากที่เคยสูงกว่า 20% ในช่วงหลายปีที่ผ่านมา ซึ่งสาเหตุหลักที่ทำให้กำไรจากการดำเนินงานลดลงเป็นผลมาจากการลดลงของกำไรจากรธุรกิจให้เช่าและบริการ ซึ่งเกิดขึ้นจากการรับรู้รายได้แบบ Fee Base ที่ไม่สอดคล้องกับต้นทุนของโครงการ ในขณะที่กำไรขั้นต้นของโครงการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังสามารถรักษาระดับในเกณฑ์ดี ส่งผลให้ EBITDA ยังคงต่ำกว่าเป้าหมายตามประมาณการครั้งก่อนของทริสเรทติ้งที่คาดว่าจะอยู่ในระดับประมาณ 1.5-1.7 พันล้านบาท บริษัทรายงาน EBITDA 1.3 พันล้านบาทในปี 2566 และประมาณ 300 ล้านบาทในช่วง 3 เดือนแรกของปี 2567 อัตราส่วนผลตอบแทนต่อเงินทุนถาวร (ROPC) ยังคงปรับตัวลดลงต่อเนื่องมาอยู่ที่ 4% ในช่วงปี 2566 จนถึงช่วง 3 เดือนแรกของปี 2567 จาก 6% ในช่วงปี 2564-2565 และ 10% ในช่วงปี 2562-2563 ซึ่งเกิดขึ้นจากนโยบายการลงทุนที่ขยายตัวเพิ่มขึ้นในกิจการร่วมทุนที่มุ่งเน้นที่จะพัฒนาโครงการแนวราบเพิ่มขึ้น

มองไปข้างหน้า ทริสเรทติ้งคาดว่าผลการดำเนินงานของบริษัทจะยังคงทรงตัว ซึ่งไม่สอดคล้องกับระดับหนี้ที่เพิ่มขึ้นจากการเปิดตัวโครงการใหม่จำนวนมากในปีที่ผ่านมา โดยโครงการที่เปิดใหม่ส่วนใหญ่เป็นโครงการร่วมทุน ยอดโอนทั้งหมดจากโครงการที่พัฒนาโดยบริษัทเองและโครงการที่พัฒนาภายใต้กิจการร่วมทุนคาดว่าจะอยู่ระหว่าง 8-9 พันล้านบาทต่อปีในปี 2567-2568 และคาดว่าจะถึง 1.4 หมื่นล้านบาทในปี 2569 ตามยอดโอนที่กำหนดไว้ของโครงการที่มีอยู่เดิมและโครงการในอนาคต ทั้งนี้ ประมาณ 70%-80% ของยอดโอนทั้งหมดในแต่ละปีจะมาจากโครงการที่พัฒนาภายใต้กิจการร่วมทุน ทริสเรทติ้งคาดว่ารายได้จากการดำเนินงานรวมของบริษัทจะอยู่ที่ 4-5 พันล้านบาท และ EBITDA จะอยู่ระหว่าง 1.5-1.7 พันล้านบาท ในปี 2567-2569

### ภาระหนี้สินทางการเงินที่เพิ่มขึ้น

การขยายโครงการที่เพิ่มขึ้นของบริษัทในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ด้วยการเปิดโครงการใหม่มูลค่ากว่า 2.9 หมื่นล้านบาทในปี 2566 (โดยโครงการที่เปิดใหม่ส่วนใหญ่เป็นโครงการร่วมทุน) ส่งผลให้บริษัทมีมูลค่าโครงการที่เหลือขาย (ทั้งที่สร้างเสร็จแล้วและยังไม่ก่อสร้าง) เพิ่มขึ้นอย่างมาก มูลค่าโครงการที่เหลือขายของโครงการที่พัฒนาโดยบริษัทเองและโครงการที่พัฒนาภายใต้กิจการร่วมทุนปรับเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ 5.5 หมื่นล้านบาท (โดยเป็นโครงการแนวราบประมาณ 40% และที่เหลือเป็นโครงการคอนโดมิเนียม) ณ เดือนมีนาคม 2567 จากประมาณ 2.9 หมื่นล้านบาท ณ เดือนธันวาคม 2565 ส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนของบริษัทปรับเพิ่มขึ้นมาอยู่ระดับ 59%-60% ในช่วงปี 2566 จนถึงช่วง 3 เดือนแรกของปี 2567 จาก 56% ในปี 2565 อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินลดลงมาอยู่ระดับ 3%-4% ในช่วงปี 2566 จนถึงช่วง 3 เดือนแรกของปี 2567 จาก 7%-8% ในช่วงปี 2564-2565

มองไปข้างหน้า ทริสเรทติ้งคาดว่าภาระหนี้สินทางการเงินของบริษัทจะยังอยู่ในระดับสูงในช่วงหนึ่ง เนื่องจากต้องใช้เวลามากขึ้นในการทยอยขายสินค้าเหลือขายที่เหลืออยู่ ภายใต้สมมติฐานกรณีพื้นฐานของทริสเรทติ้ง คาดว่าอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนของบริษัทจะยังอยู่ในช่วง 57%-60% ทริสเรทติ้งยังคาดว่าอัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินจะอยู่ในช่วง 5%-7% ในช่วงปี 2567-2569 ซึ่งตัวเลขเหล่านี้ขึ้นอยู่กับสมมติฐานที่คาดว่าบริษัทจะเปิดตัวโครงการใหม่ภายใต้สัญญาการร่วมทุนรูปแบบใหม่ (หนึ่งบริษัทหลายโครงการ) ที่มูลค่ามากกว่า 3.6 หมื่นล้านบาท ในช่วงปีประมาณการทำให้บริษัทใช้กระแสเงินสดในการลงทุนน้อยกว่าเดิมเมื่อเทียบกับโครงสร้างการร่วมทุนแบบเดิม งบประมาณสำหรับการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการของบริษัทเองจะอยู่ที่ประมาณ 0.5 พันล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2568-2569 นอกจากนี้ ทริสเรทติ้งยังคาดว่าบริษัทจะมีค่าใช้จ่ายประมาณ 600-800 ล้านบาทต่อปีสำหรับการเพิ่มทุนในกิจการร่วมทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการลงทุนในธุรกิจอื่น ๆ อีกด้วย

### ส่วนแบ่งรายได้จำนวนมากจากกิจการร่วมทุน

ทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะยังคงได้รับรายได้จำนวนมากจากการบริหารโครงการและส่วนแบ่งกำไรที่เพิ่มขึ้นจากกิจการร่วมทุนตามแผนการขยายการลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ผ่านกิจการร่วมทุนที่มากกว่าการลงทุนที่บริษัทพัฒนาโครงการเอง ภายใต้สมมติฐานกรณีพื้นฐานของทริสเรทติ้ง คาดการณ์ว่าประมาณ 80% ของโครงการที่เปิดใหม่ในช่วงปี 2567-2569 จะเป็นโครงการที่พัฒนาภายใต้กิจการร่วมทุนภายใต้สัญญาการร่วมทุนรูปแบบใหม่ (หนึ่งบริษัทหลายโครงการ) ซึ่งจะช่วยลดภาระต่อบุคคลของบริษัทได้บางส่วน และยังช่วยลดความเสี่ยงของโครงการในช่วงที่ตลาดไม่เอื้ออำนวยและมีการแข่งขันสูงจากบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำอื่น ๆ

ทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะมีรายได้จากการบริหารโครงการกิจการร่วมทุนที่ประมาณ 1 พันล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2567-2569 เพิ่มขึ้นจาก 700-900 ล้านบาทต่อปีในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา ซึ่งคิดเป็นประมาณ 21%-23% ของรายได้จากการดำเนินงานรวมของบริษัท นอกจากนี้ ทริสเรทติ้งประมาณการว่าบริษัทจะได้รับส่วนแบ่งกำไรจากกิจการร่วมทุน 400-700 ล้านบาทต่อปี โดยประมาณ 80%-90% ของส่วนแบ่งกำไรจากการกิจการร่วมทุนจะมาจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และที่เหลือจะมาจากธุรกิจโซล่าและธุรกิจออฟฟิศให้เช่า

### สภาพคล่องที่บริหารจัดการได้

ทริสเรทติ้งประเมินว่าสภาพคล่องของบริษัทมีสถานะที่ตึงตัวขึ้นแต่สามารถบริหารจัดการได้ในช่วง 12 เดือนข้างหน้า ทั้งนี้ ณ เดือนมีนาคม 2567 แหล่งเงินทุนของบริษัทประกอบด้วยเงินสดจำนวนประมาณ 900 ล้านบาทและวงเงินกู้ยืมจากธนาคารที่ยังไม่ได้เบิกทั้งที่สามารถยกเลิกได้และไม่สามารถยกเลิกได้อีกจำนวน 3.1 พันล้านบาท ในขณะที่เงินทุนจากการดำเนินงานในปี 2567 นั้นคาดว่าจะอยู่ที่จำนวน 700 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทยังมีที่ดินที่ปลอดภาระหนี้ซึ่งมีมูลค่าประมาณ 340 ล้านบาทและสินค้าคงเหลือมูลค่า 937 ล้านบาทซึ่งสามารถนำไปใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันสำหรับวงเงินกู้กับสถาบันการเงินได้ในกรณีที่จำเป็นอีกด้วย

ในขณะที่บริษัทมีภาระหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในอีก 12 เดือนข้างหน้าจำนวน 6.3 พันล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยหุ้นกู้จำนวน 2.7 พันล้านบาท (ครบกำหนดปี 2567 จำนวนประมาณ 1.5 พันล้านบาท และปี 2568 จำนวน 1.2 พันล้านบาท) ตัวสัญญาใช้เงินระยะสั้นจำนวน 1.6 พันล้านบาท ตัวแลกเงินระยะสั้นจำนวน 1.0 พันล้านบาท เงินกู้โครงการระยะยาวจำนวน 950 ล้านบาท และสัญญาเช่าทางการเงินจำนวน 50 ล้านบาท หุ้นกู้จำนวนประมาณ 1.5 พันล้านบาทที่จะครบกำหนดชำระในช่วงที่เหลือของปี 2567 บริษัทคาดว่าส่วนหนึ่งจะมีการออกหุ้นกู้ชุดใหม่มาทดแทนและอีกส่วนหนึ่งมาจากวงเงินที่เหลือนับธนาคาร ในขณะที่อีก 1.2 พันล้านบาทที่จะครบกำหนดชำระในเดือนมีนาคม 2568 บริษัทคาดว่าจะรีไฟแนนซ์ด้วยวงเงินธนาคาร ตัวสัญญาใช้เงินและตัวแลกเงินส่วนใหญ่ใช้เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นวงเงินสินเชื่อเพื่อใช้ในการซื้อที่ดิน ซึ่งบริษัทมีแผนการที่จะต่อตัว (Roll Over) ดังกล่าวจากสถาบันการเงินออกไปอีก โดยบางส่วนจะเปลี่ยนเป็นเงินกู้โครงการระยะยาวต่อไป ทั้งนี้ตัวสัญญาใช้เงินระยะสั้นจำนวน 0.8 พันล้านบาทกำลังจะแปลงสภาพเป็นเงินกู้โครงการ ส่วนเงินกู้โครงการนั้นโดยปกติบริษัทจะชำระคืนด้วยเงินที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัย

ข้อกำหนดทางการเงินสำหรับหุ้นกู้และเงินกู้จากสถาบันการเงินระบุให้บริษัทต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนทุนของบริษัทไม่ให้เกินกว่า 2.5 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อทุนของบริษัทไม่ให้เกินกว่า 1.75 เท่า ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 อัตราส่วนทั้งสองอยู่ที่ 1.3 เท่าและ 1.4 เท่า ตามลำดับ ซึ่งทริสเรตติ้งเชื่อว่าบริษัทจะสามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวต่อไปได้ในช่วง 12-18 เดือนข้างหน้า

### โครงสร้างหนี้สิน

ณ เดือนมีนาคม 2567 บริษัทมีหนี้สินทางการเงินรวมซึ่งไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าอยู่ที่จำนวน 1.28 หมื่นล้านบาท โดยบริษัทมีหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนซึ่งเป็นหนี้หลักประกันของบริษัทและของบริษัทย่อยต่าง ๆ ที่จำนวน 3.3 พันล้านบาท ทั้งนี้ อัตราส่วนหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนต่อหนี้สินทางการเงินรวมของบริษัทอยู่ที่ระดับ 26%

### สมมติฐานกรณีพื้นฐาน

สมมติฐานที่สำคัญของทริสเรตติ้งสำหรับการดำเนินงานของบริษัทในช่วงปี 2567-2569 มีดังนี้

- บริษัทจะเปิดโครงการที่อยู่อาศัยใหม่มูลค่ารวม 1.6 หมื่นล้านบาทในปี 2567 และมูลค่าประมาณ 1.0 หมื่นล้านบาทต่อปีในช่วงระหว่างปี 2568-2569
- งบประมาณประจำปีสำหรับการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการของบริษัทเองจะอยู่ที่จำนวน 500 ล้านบาทต่อปีในช่วงระหว่างปี 2568-2569
- ยอดโอนจากทั้งโครงการที่พัฒนาโดยบริษัทเองและโครงการที่พัฒนาภายใต้กิจการร่วมทุนจะเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ระดับ 8-9 พันล้านบาทต่อปีในช่วงระหว่างปี 2567-2568 และปรับขึ้นมาที่ 1.4 หมื่นล้านบาทต่อปีในปี 2569 โดยประมาณ 70%-80% ของยอดโอนมาจากโครงการที่พัฒนาภายใต้กิจการร่วมทุน
- ส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนในกิจการร่วมทุนจะอยู่ที่จำนวน 400-700 ล้านบาทต่อปี
- เงินเพิ่มทุนกิจการร่วมทุนจะอยู่ที่จำนวน 600-800 ล้านบาทต่อปี

### แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” สะท้อนถึงความคาดหมายของทริสเรตติ้งว่าบริษัทจะสามารถส่งมอบผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมายของทริสเรตติ้งโดยมีเป้าหมาย EBITDA ในช่วงประมาณ 1.5-1.7 พันล้านบาทต่อปี ในขณะที่สถานะทางการเงินของบริษัทไม่อ่อนแอลงมากจากในระดับปัจจุบัน

### ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

อันดับเครดิตอาจถูกปรับลดลงหากผลการดำเนินงานและ/หรือสถานะทางการเงินของบริษัทถดถอยลงอย่างมีนัยสำคัญจากประมาณการของทริสเรตติ้ง ในทางตรงกันข้าม อันดับเครดิตอาจได้รับการปรับให้ดีขึ้นหากบริษัทมีผลการดำเนินงานและผลประกอบการที่ดีขึ้นจนทำให้ อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนอยู่ที่ระดับประมาณ 55% และอัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินอยู่ในระดับเกินกว่า 7.5% อย่างยั่งยืน

ข้อมูลงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ \*

หน่วย: ล้านบาท

	ม.ค.-มี.ค. 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม			
		2566	2565	2564	2563
รายได้จากการดำเนินงานรวม	811	3,807	3,948	3,152	4,228
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษี	257	1,154	1,334	1,216	1,681
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	268	1,276	1,531	1,304	1,982
เงินทุนจากการดำเนินงาน	42	577	936	841	1,443
ดอกเบี้ยจ่ายที่ปรับปรุงแล้ว	193	659	504	371	369
เงินลงทุนในการพัฒนาสังหาริมทรัพย์	12,159	11,980	11,212	8,286	7,910
สินทรัพย์รวม	24,594	25,492	23,363	18,620	17,927
หนี้สินทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว	15,320	14,730	12,564	10,931	8,227
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ปรับปรุงแล้ว	10,384	10,267	9,953	7,802	7,167
<b>อัตราส่วนทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว</b>					
อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (%)	33.1	33.5	38.8	41.4	46.9
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อเงินทุนถาวร (%)	4.4 **	4.4	5.9	6.2	9.5
อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อดอกเบี้ยจ่าย (เท่า)	1.4	1.9	3.0	3.5	5.4
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (เท่า)	12.1 **	11.5	8.2	8.4	4.2
อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงิน (%)	3.2 **	3.9	7.4	7.7	17.5
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุน (%)	59.6	58.9	55.8	58.4	53.4

\* งบการเงินรวม

\*\* ปรับเป็นอัตราส่วนเต็มปีด้วยตัวเลข 12 เดือนย้อนหลัง

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

- การจัดอันดับเครดิตบริษัทพัฒนาสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย, 12 มกราคม 2566
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตธุรกิจทั่วไป, 15 กรกฎาคม 2565
- อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและการปรับปรุงตัวเลขทางการเงินสำหรับธุรกิจทั่วไป, 11 มกราคม 2565
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตตราสารหนี้, 15 มิถุนายน 2564

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (SENA)

อันดับเครดิตองค์กร:	BBB-
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
SENA249A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 470 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2567	BBB-
SENA24OA: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,000 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2567	BBB-
SENA253A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,200 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2568	BBB-
SENA259A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,530 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2568	BBB-
SENA261A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 895 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2569	BBB-
SENA262A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 2,000 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2569	BBB-
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 ไข่ เปิดเผย ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่อยู่ในรูปแบบ หรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มีค่าใช้จ่ายข้อเท็จจริง หรือค่าเสนอแนะให้ซื้อ 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](http://www.trisrating.com/rating-information/rating-criteria)