

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

CORPORATES

อันดับเครดิตองค์กร: **BBB**
แนวโน้มอันดับเครดิต: **Positive**

วันที่ทบทวนล่าสุด: 29/04/63

อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

| วันที่ | อันดับ | แนวโน้มอันดับ |
|----------|--------|---------------------|
| | เครดิต | เครดิต/ เครดิตพินิจ |
| 05/04/62 | BBB | Stable |
| 03/08/61 | BBB- | Positive |
| 29/09/60 | BBB- | Stable |
| 23/05/60 | BBB- | Alert Developing |
| 12/09/59 | BBB- | Stable |

ติดต่อ:

อวยพร วชิรกาญจนารณ์
auyporn@trisrating.com

จุฑามาส บุญยานิชกุล
jutamas@trisrating.com

หัตถยานี พิทักษ์ปฐมพี
hattayanee@trisrating.com

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



WWW.TRISRATING.COM

* รายงานนี้เป็นเพียงส่วนหนึ่งของรายงานฉบับภาษาอังกฤษ

เหตุผล

ทริสเรทติ้งคงอันดับเครดิตองค์กรของ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ “BBB” ในขณะเดียวกัน ทริสเรทติ้งยังปรับแนวโน้มอันดับเครดิตของบริษัทเป็น “Positive” หรือ “บวก” จาก “Stable” หรือ “คงที่” ด้วย แนวโน้มอันดับเครดิตที่ปรับขึ้นสะท้อนถึงสถานะทางการตลาดของบริษัทที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งคาดว่าบริษัทจะมีผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่งและสามารถรักษาอัตราส่วนเงินกู้รวมต่อโครงสร้างเงินทุนให้อยู่ในระดับต่ำกว่า 60% ได้อย่างต่อเนื่อง

อันดับเครดิตยังพิจารณาถึงความสามารถในการทำกำไรที่สูงกว่าค่าเฉลี่ยในอุตสาหกรรมเดียวกัน ภาระหนี้ของบริษัทที่ค่อนข้างสูงจากการขยายธุรกิจอย่างรวดเร็วทั้งในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและการพัฒนาสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ และการแพร่ระบาดของยี่ห้อของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19 (COVID-19) ซึ่งจะยิ่งเพิ่มความกดดันแก่อุปสงค์ที่อยู่อาศัยที่ซบเซาอีกด้วย

ประเด็นสำคัญที่กำหนดอันดับเครดิต

ความสามารถในการแข่งขันปรับตัวเพิ่มขึ้นทั้งคอนโดมิเนียมและโครงการบ้านจัดสรร

ทริสเรทติ้งมองว่าความสามารถในการแข่งขันของบริษัทในตลาดคอนโดมิเนียมและโครงการบ้านจัดสรรปรับตัวดีขึ้นในช่วงที่ผ่านมา โดยบริษัทมีสินค้าครอบคลุมทุกระดับราคา โครงการคอนโดมิเนียมมีช่วงราคาอยู่ที่ 60,000-200,000 บาทต่อตารางเมตร (ตร.ม.) ขณะที่โครงการบ้านจัดสรรมีราคาอยู่ที่ 2.5-50 ล้านบาทต่อหน่วย แปรนต์โครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทประกอบด้วย “The Origin” “Knightsbridge” และ “Park Origin” ซึ่งได้รับการยอมรับเป็นอย่างดีจากผู้ซื้อ ขณะที่สถานะทางการตลาดของแปรนต์โครงการบ้านจัดสรรของบริษัทซึ่งประกอบด้วย “Brighton” “Britania” และ “Belgravia” ก็ได้รับการยอมรับเพิ่มขึ้นในช่วงที่ผ่านมา

การที่แปรนต์ของบริษัทเป็นที่ยอมรับสะท้อนจากความสามารถในการสร้างยอดขายและยอดโอนที่ระดับเกินกว่า 1 หมื่นล้านบาทต่อปีในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา ซึ่งรายได้จากโครงการบ้านจัดสรรเพียงเล็กน้อยในปี 2560 เพิ่มขึ้นเป็น 2.7 พันล้านบาทในปี 2563 กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายต่อปีของบริษัทเติบโตจากที่น้อยกว่า 1 พันล้านบาทในปี 2559 เพิ่มขึ้นเป็น 4-5 พันล้านบาทในช่วง 3 ปีล่าสุด ซึ่งความสามารถในการทำกำไรของบริษัทอยู่ที่ระดับเกินกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมอีกด้วย บริษัทมีอัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายต่อรายได้ (อัตราส่วนกำไร) อยู่ที่ระดับ 33%-35% ในช่วงปี 2560 ถึง 2562 และปรับเพิ่มขึ้นเป็น 37.8% ในปี 2563 จากส่วนแบ่งกำไรจำนวนมากจากโครงการร่วมทุน ในขณะที่อัตราส่วนกำไรเฉลี่ยของผู้ประกอบการสังหาริมทรัพย์รายอื่น ๆ นั้นอยู่ระหว่าง 20%-25% ในเวลาเดียวกัน

มูลค่ายอดขายรอรับรู้เป็นรายได้จำนวนมากช่วยหนุนการเติบโตของกำไรใน 2-3 ปีข้างหน้า

แม้ว่าจะมีการแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 ระลอกใหม่ แต่ทริสเรทติ้งยังคงคาดว่ารายได้และกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายต่อปีของบริษัทจะเกินกว่า 1 หมื่นล้านบาท และ 3.5 พันล้านบาท ตามลำดับ ด้วยอัตรากำไรที่ระดับประมาณ 30% ในช่วง 2-3 ปีข้างหน้า ประเมินการกำไรนั้นช่วยหนุนด้วยมูลค่ายอดขายรอโอนจำนวนมากจากโครงการคอนโดมิเนียมและความสามารถในการสร้างยอดขายใหม่จากโครงการที่มีอยู่ของบริษัทและโครงการบ้านจัดสรรโครงการใหม่ที่จะเปิดขาย

บริษัทมีโครงการที่อยู่อาศัยระหว่างการพัฒนา ณ สิ้นปี 2563 ประกอบไปด้วยโครงการบ้านจัดสรร 12 โครงการ คอนโดมิเนียมของบริษัทเอง 31 โครงการ และคอนโดมิเนียมที่พัฒนาภายใต้การร่วมทุนในสัดส่วน 51:49 จำนวน 10 โครงการ บริษัทมีมูลค่ายอดขายรอโอนอยู่ที่ 3.68 หมื่นล้านบาท แบ่งเป็นยอดขายโครงการของบริษัทเองมูลค่า 1.41 หมื่นล้านบาทและยอดขายโครงการร่วมทุนมูลค่า 2.18 หมื่นล้านบาท โดยยอดขายรอโอนของบริษัทจะทยอยรับรู้เป็นรายไตรมาสประมาณ 7.1 พันล้านบาทในปี 2564 ประมาณ 4.5 พันล้านบาทในปี 2565 และส่วนที่เหลือในปี 2566 ขณะที่ยอดขายรอโอนของกิจการร่วมค้าจะทยอยส่งมอบให้ลูกค้าในช่วง 3-4 ปีข้างหน้า ดังนั้น บริษัทจะมีส่วนแบ่งกำไรจากกิจการร่วมค้าประมาณ 0.3 พันล้านบาทในปี 2564 และประมาณ 1.0-1.2 พันล้านบาทต่อปีในปี 2565 และปี 2566 บริษัทยังมีสินค้าเหลือขายทั้งหมดซึ่งรวมทั้งที่สร้างแล้วเสร็จและอยู่ระหว่างการก่อสร้างคิดเป็นมูลค่ารวมประมาณ 3.64 หมื่นล้านบาท โดยประกอบไปด้วยบ้านจัดสรรในสัดส่วน 36% คอนโดมิเนียมของบริษัทเอง 44% และคอนโดมิเนียมร่วมทุน 20%

กำไรจากธุรกิจอื่น ๆ ยังมีสัดส่วนน้อยในช่วง 2-3 ปีข้างหน้า

นอกจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแล้ว บริษัทยังได้ขยายไปยังธุรกิจโรงแรมและบริการตั้งแต่ปี 2560 ซึ่งในปี 2563 บริษัทได้เริ่มเปิดดำเนินงานโรงแรม 2 แห่งประกอบด้วย “Holiday Inn Siracha” และ “Staybridge Thonglor” และยังมีโรงแรมอีก 3 แห่งคือ “Intercontinental Sukhumvit” “Staybridge Phrompong” และ “Holiday Inn Express Phayathai” ซึ่งจะเปิดดำเนินงานในปี 2565 อีกด้วย ซึ่งรวมแล้วบริษัทมีโรงแรมในแผนแล้วกว่า 5 แห่ง

อีกทั้งในช่วงต้นปี 2564 บริษัทประกาศแผนในการขยายธุรกิจไปสู่ธุรกิจโกดังสินค้าให้เช่า ธุรกิจบริหารสินทรัพย์ และธุรกิจด้านสุขภาพ โดยบริษัทจะร่วมมือกับผู้ที่มีความเชี่ยวชาญในแต่ละธุรกิจ เช่น บริษัท เจดับเบิลยูดี อินโฟโลจิสติกส์ จำกัด (มหาชน) ในธุรกิจโกดังสินค้าให้เช่า และร่วมกับ Kin และ Senizens ในธุรกิจดูแลสุขภาพ การขยายไปในธุรกิจอื่น ๆ ของบริษัทยังอยู่ในช่วงเริ่มต้น ดังนั้นความสำเร็จในการลงทุนยังคงต้องติดตามต่อไป

ทริสเรทติ้งมองว่าธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยยังคงเป็นธุรกิจหลักในการทำกำไรให้บริษัท โดยมีสัดส่วนเกินกว่า 80% ของกำไรรวมในช่วง 2-3 ปีข้างหน้า อย่างไรก็ตาม หากบริษัทประสบความสำเร็จในการขยายไปในธุรกิจอื่น ๆ เหล่านี้ก็จะช่วยเติมเต็มธุรกิจของบริษัทและช่วยให้บริษัทมีผลกำไรที่สม่ำเสมอในระยะยาว

อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนของบริษัทจะลดลงต่ำกว่า 60% ได้อย่างต่อเนื่อง

ทริสเรทติ้งคาดว่าอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนของบริษัทจะลดลงต่ำกว่าระดับ 60% ในช่วง 3 ปีข้างหน้า ถึงแม้บริษัทมีแผนลงทุนในธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยและธุรกิจอื่น ๆ ก็ตาม ภายใต้ประมาณการพื้นฐานของทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะเปิดขายโครงการใหม่มูลค่าประมาณ 2 หมื่นล้านบาทต่อปีจากทั้งโครงการของบริษัทเองและภายใต้กิจการร่วมค้า ซึ่งบริษัทต้องการให้สัดส่วนโครงการบ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียมมีความสมดุลกัน ในปีนี้บริษัทมีแผนจะเปิดขายโครงการบ้านจัดสรรมูลค่า 1.04 หมื่นล้านบาทเพิ่มจาก 6.2 พันล้านบาทในปี 2563 ดังนั้น สัดส่วนรายได้จากโครงการบ้านจัดสรรคาดว่าจะเพิ่มขึ้นเป็น 30%-40% ของรายได้รวมในช่วง 3 ปีข้างหน้า

บริษัทยังมีแผนการลงทุนประมาณ 300 ล้านบาทต่อปีในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ เช่น โรงแรมและอาคารสำนักงานให้เช่า งบประมาณการลงทุนในธุรกิจใหม่ประกอบด้วยธุรกิจโกดังสินค้าให้เช่า ธุรกิจบริหารสินทรัพย์ และธุรกิจด้านสุขภาพ มูลค่ารวมประมาณ 1.0-1.5 พันล้านบาทในช่วง 3 ปีข้างหน้า โดยบริษัทวางแผนลงทุนในธุรกิจเหล่านี้ส่วนใหญ่ด้วยการร่วมทุน ซึ่งการร่วมลงทุนนี้จะช่วยบรรเทาความต้องการเงินลงทุนได้ส่วนหนึ่ง

ความกังวลเกี่ยวกับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด 19

ทริสเรทติ้งคาดว่าอุปสงค์ของอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยในปี 2564 จะเติบโตเพียงเล็กน้อยจากปี 2563 โดยมีปัจจัยสนับสนุนคืออัตราดอกเบี้ยที่อยู่ในระดับต่ำและแนวโน้มการฟื้นตัวของเศรษฐกิจหลังจากการฉีควัคซีนให้แก่ประชาชนทั่วไป นอกจากนี้ การขยายมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจรวมทั้งการลดค่าโอนและจดจำนองสำหรับบ้านราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาทก็น่าจะช่วยกระตุ้นอุปสงค์ที่อยู่อาศัยได้ อย่างไรก็ตาม ยังคงมีความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญต่อการฟื้นตัวและผลกำไรในอนาคตของผู้ประกอบการหากการกระจายวัคซีนมีความล่าช้า อีกทั้งหนี้เสียในกลุ่มผู้กู้เพื่อซื้อที่อยู่อาศัยที่พุ่งสูงขึ้นก็ส่งผลให้นโยบายการปล่อยสินเชื่อของธนาคารมีความเข้มงวดยิ่งขึ้น ดังนั้น กำลังซื้อของผู้ซื้อบ้านที่ลดลงเมื่อบวกกับการปล่อยสินเชื่อของธนาคารที่เข้มงวดยิ่งขึ้นก็จะยังคงส่งผลกระทบต่ออุปสงค์ที่อยู่อาศัยต่อไปโดยเฉพาะอย่างยิ่งในกลุ่มผู้ซื้อบ้านระดับราคาปานกลางถึงต่ำซึ่งเป็นกลุ่มผู้ซื้อเป้าหมายของบริษัท

เนื่องจากอุปสงค์ในตลาดคอนโดมิเนียมจากทั้งผู้ซื้อภายในประเทศและต่างประเทศที่ชะลอตัวลง บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่จึงได้เปลี่ยนมามุ่งเน้นโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบ โดยเฉพาะอย่างยิ่งบ้านระดับราคาปานกลางถึงต่ำซึ่งเป็นกลุ่มเป้าหมายของบริษัท ดังนั้น การแข่งขันที่ทวีความรุนแรงในตลาดกลุ่มนี้อาจกดดันอัตรากำไรของบริษัทในระยะสั้นถึงปานกลางได้ อย่างไรก็ตาม ทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะยังคงรักษาอัตราส่วนกำไรให้อยู่ที่ระดับเกินกว่า 30% ในช่วง 3 ปีข้างหน้าเอาไว้ได้

สภาพคล่องที่บริหารจัดการได้

ทริสเรทติ้งประเมินว่าสภาพคล่องของบริษัทยังสามารถบริหารจัดการได้ แหล่งเงินทุนของบริษัทประกอบด้วยเงินสดในมือจำนวน 0.8 พันล้านบาทและวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้อีกจำนวน 5.4 พันล้านบาท ณ สิ้นปี 2563 นอกจากนี้ ทริสเรทติ้งยังคาดว่ากระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัท

ในช่วง 12 เดือนข้างหน้าจะอยู่ที่ 2.0-2.5 พันล้านบาท ขณะที่บริษัทมีภาระหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในอีก 12 เดือนข้างหน้าจำนวน 9.2 พันล้านบาทซึ่งประกอบด้วยเงินกู้ระยะสั้น 1.6 พันล้านบาท เงินกู้โครงการ 5.3 พันล้านบาท และหุ้นกู้ 2.3 พันล้านบาท โดยเงินกู้ระยะสั้นส่วนใหญ่ใช้สำหรับเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นเงินกู้ชั่วคราวเพื่อใช้ในการซื้อที่ดินและคาดว่าจะเปลี่ยนเป็นเงินกู้โครงการ ซึ่งทริสเรทติ้งคาดว่าเงินกู้โครงการจะจ่ายชำระคืนด้วยกระแสเงินสดจากการโอนโครงการนั้น ๆ

ทริสเรทติ้งเชื่อว่าบริษัทจะสามารถบริหารโครงสร้างทางการเงินให้สอดคล้องกับเงื่อนไขทางการเงินของเงินกู้ยืมเอาไว้ได้ในช่วง 12-18 เดือนข้างหน้า ภายใต้เงื่อนไขทางการเงินของเงินกู้ยืมที่มีกับธนาคารและหุ้นกู้ บริษัทจะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่ให้เกินกว่า 2.5 เท่า อัตราส่วนดังกล่าว ณ สิ้นเดือนธันวาคม 2563 เท่ากับ 1.35 เท่า

สมมติฐานกรณีพื้นฐาน

ทริสเรทติ้งตั้งสมมติฐานกรณีพื้นฐานสำหรับการดำเนินงานของบริษัทในระหว่างปี 2564-2566 ดังนี้

- เปิดขายโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยมูลค่า 1.97 หมื่นล้านบาทในปี 2564 ประกอบด้วยโครงการบ้านจัดสรรมูลค่า 1.04 หมื่นล้านบาท คอนโดมิเนียมที่พัฒนาโดยบริษัทเองมูลค่า 6 พันล้านบาทและภายใต้โครงการร่วมทุนอีกจำนวน 3.3 พันล้านบาท และในอนาคตบริษัทจะเปิดขายโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยใหม่มูลค่าประมาณ 1.6-1.7 หมื่นล้านบาทต่อปี
- รายได้ของบริษัทจะอยู่ที่ประมาณ 1.1 หมื่นล้านบาทในปี 2564 รายได้จะเพิ่มขึ้นเป็น 1.3-1.5 หมื่นล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2565-2566 เนื่องจากมีมูลค่ายอดขายจำนวนมากที่รอส่งมอบให้กับลูกค้า
- งบประมาณในการซื้อที่ดินซึ่งรวมโครงการร่วมทุนด้วยจะอยู่ที่ประมาณ 4.5-6.0 พันล้านบาทต่อปีในช่วง 3 ปีข้างหน้า
- เงินลงทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์และธุรกิจอื่น ๆ มูลค่ารวม 2.0-2.5 พันล้านบาทในช่วงปี 2564-2566

แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต “Positive” หรือ “บวก” สะท้อนถึงความคาดหวังว่าบริษัทจะยังคงรักษาสถานะทางการตลาดและการเติบโตได้ตามแผนที่วางไว้ โดยแนวโน้มอันดับเครดิตยังสะท้อนถึงความคาดหวังว่าบริษัทยังคงรักษาระดับผลการดำเนินงานที่ดีเอาไว้ได้และจะสามารถรักษาอัตราส่วนเงินกู้รวมต่อโครงสร้างเงินทุนให้อยู่ในระดับประมาณ 60% ในช่วง 3 ปีข้างหน้า ถึงแม้ว่าอุปสงค์ที่อยู่อาศัยจะชะลอตัวและมีการแพร่ระบาดของโรคโควิด 19

ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

อันดับเครดิตของบริษัทอาจมีการปรับเพิ่มขึ้นได้หากฐานรายได้หรือกระแสเงินสดของบริษัทเติบโตได้ตามแผน โดยที่ยังสามารถรักษาอัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินของบริษัทให้อยู่ในระดับ 10%-15% และอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนให้อยู่ในระดับที่ต่ำกว่า 60% ในช่วงเวลาหนึ่ง ในทางตรงกันข้าม อันดับเครดิตและ/หรือแนวโน้มอันดับเครดิตอาจมีการปรับลดลงหากผลการดำเนินงานและสถานะทางการเงินของบริษัทอ่อนแอลงจากระดับปัจจุบันอย่างมีนัยสำคัญ

ข้อมูลงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ*

หน่วย: ล้านบาท

| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | | | |
|---|---------------------|--------|--------|--------|-------|
| | 2563 | 2562 | 2561 | 2560 | 2559 |
| รายได้จากการดำเนินงานรวม | 10,917 | 13,663 | 16,011 | 9,347 | 3,199 |
| กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษี | 3,924 | 4,624 | 5,219 | 3,026 | 871 |
| กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย | 4,129 | 4,850 | 5,353 | 3,185 | 912 |
| เงินทุนจากการดำเนินงาน | 2,610 | 3,296 | 3,709 | 2,244 | 642 |
| ดอกเบี้ยจ่ายที่ปรับปรุงแล้ว | 958 | 706 | 663 | 358 | 108 |
| เงินลงทุนในการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ | 23,458 | 22,610 | 20,180 | 18,206 | 4,525 |
| สินทรัพย์รวม | 33,694 | 32,079 | 27,203 | 22,925 | 6,758 |
| หนี้สินทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว | 19,332 | 19,607 | 15,436 | 10,826 | 2,845 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ปรับปรุงแล้ว | 11,373 | 9,657 | 7,437 | 5,123 | 2,193 |
| อัตราส่วนทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว | | | | | |
| อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อรายได้ (%) | 37.82 | 35.50 | 33.43 | 34.08 | 28.52 |
| อัตราส่วนผลตอบแทนต่อเงินทุนถาวร (%) | 12.62 | 16.72 | 25.17 | 27.01 | 21.54 |
| อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อดอกเบี้ยจ่าย (เท่า) | 4.31 | 6.87 | 8.07 | 8.89 | 8.42 |
| อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (เท่า) | 4.68 | 4.04 | 2.88 | 3.40 | 3.12 |
| อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงิน (%) | 13.50 | 16.81 | 24.03 | 20.73 | 22.56 |
| อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุน (%) | 62.96 | 67.00 | 67.49 | 67.88 | 56.46 |

* งบการเงินรวม

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

- วิธีการจัดอันดับเครดิตธุรกิจทั่วไป, 26 กรกฎาคม 2562
- อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและการปรับปรุงตัวเลขทางการเงิน, 5 กันยายน 2561

บริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (ORI)

อันดับเครดิตองค์กร:

BBB

แนวโน้มอันดับเครดิต:

Positive

บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด

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

© บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2564 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้อัดเผย ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่ในรูปแบบ หรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มีใช้ค่าแถลงข้อเท็จจริง หรือคำแนะนำให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้นั้นๆ หรือของบริษัทนั้นๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มีได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลปรากฏในรายงานใดๆ 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 หรือการละเว้นผลที่ได้รับหรือการกระทำใดๆ โดยอาศัยข้อมูลดังกล่าว ทั้งนี้ รายละเอียดของวิธีการจัดอันดับเครดิตของ บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด เผยแพร่อยู่บน Website: www.trisrating.com/rating-information/rating-criteria