

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 69/2562

10 พฤษภาคม 2562

CORPORATES

อันดับเครดิตองค์กร: BBB+

อันดับเครดิตตราสารหนี้:
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน: BBB+
แนวโน้มอันดับเครดิต: Stable

วันที่ทบทวนล่าสุด: 13/02/62

อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

วันที่	อันดับ	แนวโน้มอันดับ
		เครดิต/ เครดิตพินิจ
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:


จุฑามาส บุณยานิชกุล
 jutamas@trisrating.com

อวยพร วชิรกาญจนารณ์
 auyporn@trisrating.com

หทัยานี พิทักษ์ปฐมดี
 hattayanee@trisrating.com

ตุลยวัต ฉัตรคำ
 tulyawat@trisrating.com

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


WWW.TRISRATING.COM

เหตุผล

ทริสเรตติ้งอันดับเครดิตองค์กรและหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันของ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ “BBB+” โดยอันดับเครดิตสะท้อนถึงการมีสินค้าที่หลากหลาย สถานะทางการตลาดที่แข็งแกร่งทั้งในตลาดบ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียม รวมถึงสัดส่วนของรายได้จากค่าบริหารธุรกิจและส่วนแบ่งกำไรจากกิจการร่วมค้าที่มากขึ้น นอกจากนี้ การพิจารณาอันดับเครดิตยังคำนึงถึงค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารและอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนในระดับสูงของบริษัทด้วย ทั้งนี้ อันดับเครดิตยังคงสะท้อนถึงความผันผวนและการแข่งขันที่รุนแรงในธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย รวมถึงหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง ตลอดจนผลกระทบจากเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยเกณฑ์ใหม่ของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความต้องการซื้อคอนโดมิเนียมในระยะสั้น

ประเด็นสำคัญที่กำหนดอันดับเครดิต

สินค้าที่มีความหลากหลายภายใต้แบรนด์ที่มีชื่อเสียงในตลาดที่อยู่อาศัย

ทริสเรตติ้งมองว่าสินค้าที่อยู่อาศัยของบริษัทมีความหลากหลายไม่ว่าจะเป็นโครงการคอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์ในหลายระดับราคาที่แตกต่างกัน คอนโดมิเนียมของบริษัทครอบคลุมระดับราคาต่ำถึงสูงซึ่งมีราคาขายอยู่ในช่วง 50,000 บาทถึง 400,000 บาทต่อตารางเมตร (ตร.ม.) บ้านเดี่ยวของบริษัทอยู่ภายใต้แบรนด์คณาสิริ ฮาบีเทีย สราญสิริ บุราสิริ เศรษฐสิริ นาราสิริ และบ้านแสนสิริซึ่งมีราคาตั้งแต่ 4-240 ล้านบาทต่อยูนิต และทาวน์เฮ้าส์ภายใต้แบรนด์ฮาบีทาวน์ เมททาวน์ สิริเพลส สิริอเวนิว ทาวน์อเวนิว และมืออเวนิว ซึ่งครอบคลุมระดับราคาตั้งแต่ 2 ล้านบาทจนถึง 6 ล้านบาท

ทริสเรตติ้งเห็นว่าการมีสินค้าที่หลากหลายและแบรนด์ที่เป็นที่ยอมรับทำให้บริษัทมีความยืดหยุ่นในการนำเสนอสินค้าให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาดและรักษาสถานะทางการตลาดเอาไว้ได้ ณ เดือนมีนาคม 2562 บริษัทมีโครงการที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาประกอบด้วยโครงการคอนโดมิเนียม 38 โครงการ (รวมโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้กิจการร่วมค้า 15 โครงการ) และโครงการบ้านจัดสรร 58 โครงการ ซึ่งมีมูลค่าเหลือขายรวม 78,000 ล้านบาท (รวมทั้งที่ก่อสร้างแล้วและยังไม่ได้ก่อสร้าง) ทั้งนี้ โครงการคอนโดมิเนียมคิดเป็น 54% ของมูลค่าเหลือขายทั้งหมด ส่วนที่เหลือเป็นโครงการบ้านจัดสรร

มีสถานะในการแข่งขันที่แข็งแกร่ง

ทริสเรตติ้งคาดว่าบริษัทจะสามารถรักษาสถานะในการแข่งขันที่แข็งแกร่งในตลาดพัฒนาที่อยู่อาศัยเอาไว้ได้ในช่วง 3 ปีข้างหน้า โดยสถานะทางการตลาดที่แข็งแกร่งเป็นผลมาจากยอดขายและยอดโอนจากทั้งโครงการของบริษัทเองและของกิจการร่วมค้า ยอดขายของบริษัทขึ้นสูงสุดสูงสุดที่ระดับ 48,344 ล้านบาทในปี 2561 โดยยอดขายคอนโดมิเนียมคิดเป็น 60%-65% ของยอดขายรวมในช่วงปี 2559-2561 ในขณะที่ยอดขายในช่วง 3 เดือนแรกของปี 2562 ลดลง 2% จากช่วงเดียวกันของปีที่แล้วเป็น 6,628 ล้านบาท ส่วนยอดโอนซึ่งรวมยอดโอนจากโครงการกิจการร่วมค่านั้นอยู่ที่ระดับ 30,000-32,000 ล้านบาทต่อปีในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา ทั้งนี้ ยอดโอนคอนโดมิเนียมมีสัดส่วนเกินกว่าครึ่งหนึ่งของยอดโอนทั้งหมดในช่วงระหว่างปี 2559-2561

บริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานรวมลดลงเหลือ 26,674 ล้านบาทในปี 2561 จาก 31,291 ล้านบาทในปี 2560 และ 34,131 ล้านบาทในปี 2559 ซึ่งเป็นผลมาจากการรับรู้รายได้จากโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทที่ลดลง อย่างไรก็ตาม ทริสเรตติ้งคาดว่ารายได้จากการดำเนินงานรวมของบริษัทจะอยู่ที่ 28,000 ล้านบาทในปี 2562 และมากกว่า 30,000 ล้านบาทต่อปีตั้งแต่ปี 2563 เป็นต้น

ไปเนื่องจากบริษัทจะเปิดโครงการของบริษัทเองมากขึ้น

บริษัทมียอดขายรอการรับรู้รายได้คิดเป็นมูลค่า 53,000 ล้านบาท ซึ่งเป็นโครงการของบริษัทเองจำนวน 30,000 ล้านบาทและเป็นของกิจการร่วมค้าจำนวน 23,000 ล้านบาท บริษัทจะส่งมอบยอดขายรอการรับรู้รายได้ของบริษัทจำนวน 7,300 ล้านบาทในปี 2562 จำนวน 7,200 ล้านบาทในปี 2563 จำนวน 11,000 ล้านบาทในปี 2564 และจำนวน 4,800 ล้านบาทในปี 2565 สำหรับยอดขายรอการรับรู้รายได้ของกิจการร่วมค่านั้นมีแผนจะส่งมอบให้แก่ลูกค้าในช่วงปี 2562-2565 เช่นกัน ทั้งนี้ ยอดขายรอการรับรู้รายได้จำนวนมากจะช่วยประกันรายได้ในอนาคตให้แก่บริษัทได้ส่วนหนึ่ง

รายได้จากค่าบริหารธุรกิจและส่วนแบ่งกำไรจากกิจการร่วมค้าที่มากขึ้น

ณ เดือนมีนาคม 2562 บริษัทมีโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้กิจการร่วมค้า 15 โครงการซึ่งมีมูลค่าเหลือขาย 23,000 ล้านบาท โครงการกิจการร่วมค้าทั้งหมดดังกล่าวมียอดขายในสัดส่วน 58% และมียอดโอน 17% ทั้งนี้ ยอดขายรอการรับรู้รายได้ของกิจการร่วมค้ามีมูลค่า 23,000 ล้านบาท หรือคิดเป็น 43% ของยอดขายรอการรับรู้รายได้ทั้งหมดของบริษัท ซึ่งจะทำให้บริษัทสามารถรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากกิจการร่วมค้าไปได้อีกในช่วง 4 ปีข้างหน้า นอกจากนี้ บริษัทยังมีแผนจะเปิดโครงการจำนวนมากภายใต้กิจการร่วมค้าอย่างต่อเนื่อง ซึ่งจำนวนโครงการภายใต้กิจการร่วมค้าที่มากขึ้นจะยิ่งทำให้บริษัทมีรายได้ค่าบริหารธุรกิจที่มากขึ้นด้วย

ภายใต้สมมติฐานพื้นฐานของทริสเรตติ้งคาดว่าบริษัทจะมีรายได้จากค่าบริหารธุรกิจของกิจการร่วมค้าอยู่ที่ 3,500-4,500 ล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2562-2564 และจะมีส่วนแบ่งกำไรจากกิจการร่วมค้า 500-700 ล้านบาทต่อปีในช่วง 3 ปีข้างหน้า นอกจากนี้ ทริสเรตติ้งยังคาดว่ากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายของบริษัทจะอยู่ที่ 5,000 ล้านบาทในปี 2562 และจะเพิ่มขึ้นเป็น 7,000 ล้านบาทในปี 2563 และ 10,000 ล้านบาทในปี 2564

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่สูงเป็นปัจจัยกดดันความสามารถในการทำกำไร

ความสามารถในการทำกำไรของบริษัทลดลงอย่างต่อเนื่องในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา โดยอัตรากำไรจากการดำเนินงานลดลงมาอยู่ที่ระดับ 11% ในปี 2561 จาก 15% ในปี 2559 อัตราส่วนผลตอบแทนต่อเงินทุนถาวรก็ลดลงมาอยู่ที่ระดับ 6% ในปี 2561 จาก 9% ในปี 2559 ส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของบริษัทก็ยังคงอยู่ในระดับสูงเนื่องจากการรับรู้รายได้ที่ลดลงในช่วงปี 2560-2561

ในอนาคต ความสามารถในการทำกำไรของบริษัทอาจได้รับผลกระทบจากการแข่งขันที่รุนแรงในหมู่ผู้ประกอบการรายใหญ่และจากอัตรากำไรที่ต่ำจากการบริหารธุรกิจภายใต้กิจการร่วมค้า อย่างไรก็ตาม อัตรากำไรจากการดำเนินงานและอัตรากำไรสุทธิน่าจะอยู่ในระดับที่สูงกว่า 10% และ 7% ตามลำดับในช่วงปี 2562-2564 ทั้งนี้ สัดส่วนที่เพิ่มมากขึ้นจากโครงการภายใต้กิจการร่วมค้าจะช่วยทำให้อัตราส่วนผลตอบแทนต่อเงินทุนถาวรของบริษัทดีขึ้นในช่วงปี 2563-2564

ธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยมีความผันผวนและมีการแข่งขันที่รุนแรง

แม้ว่าธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยจะขึ้นอยู่กับภาวะเศรษฐกิจในประเทศโดยรวมเป็นอย่างมากแต่ก็มีความผันผวนมากกว่าภาวะเศรษฐกิจโดยทั่วไป การชะลอตัวของภาวะเศรษฐกิจภายในประเทศประกอบกับภาวะหนี้ภาคครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูงทั่วประเทศส่งผลต่อกำลังซื้อของผู้บริโภคในตลาดสินค้าราคาปานกลางถึงต่ำ นอกจากนี้ การนำเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นมาตรการใหม่ของ ธปท. มาบังคับใช้นั้นคาดว่าจะส่งผลกระทบต่อยอดขายคอนโดมิเนียมในระยะสั้น ภายใต้เกณฑ์ใหม่นี้ ผู้ซื้อบ้านสามารถกู้เงินได้ไม่เกิน 70%-80% ของมูลค่าหลักประกันสำหรับสัญญาที่อยู่อาศัยหลังที่ 2 และหลังถัด ๆ ไป ซึ่งลดลงจากเดิมที่สามารถกู้ได้ถึง 90%-100% ของมูลค่าหลักประกัน ดังนั้น บริษัทอาจจะต้องยึดการผ่อนค้ำมัดจำให้แก่ผู้ซื้อบ้านบางราย ทั้งนี้ ความล่าช้าในการส่งมอบก็จะกระทบต่อการรับรู้รายได้ของบริษัทในช่วงครึ่งหลังของปี 2562 ด้วย อย่างไรก็ตาม ทริสเรตติ้งคาดว่าอัตราส่วนเงินกู้ต่อมูลค่าหลักประกันที่ลดลงสำหรับสัญญาที่อยู่อาศัยหลังที่ 2 และหลังถัด ๆ ไปนั้นจะเป็นประโยชน์ต่อผู้ประกอบการในระยะยาว

การชะลอตัวของภาวะเศรษฐกิจในประเทศทำให้บริษัทต้องขยายฐานลูกค้าไปยังกลุ่มลูกค้าต่างชาติ ทั้งนี้ ยอดขายให้แก่ลูกค้าต่างชาติของบริษัทเพิ่มขึ้นอย่างมากในช่วงปี 2560-2561 โดยเพิ่มขึ้นเป็น 9,300 ล้านบาทในปี 2560 และ 14,000 ล้านบาทในปี 2561 จาก 5,400 ล้านบาทในปี 2559 หรือเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ระดับ 24% ของยอดขายรวมในปี 2560 และ 29% ในปี 2561 จาก 17% ในปี 2559 ลูกค้าต่างชาติส่วนใหญ่เป็นกลุ่มลูกค้าชาวจีน อย่างไรก็ตาม เศรษฐกิจจีนที่ชะลอตัวและความกังวลเกี่ยวกับความตึงเครียดของการค้าโลกอาจส่งผลกระทบต่อความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยจากกลุ่มผู้ซื้อต่างชาติได้ ดังนั้น บริษัทจึงควรบริหารจัดการการเปิดโครงการใหม่อย่างระมัดระวังเพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าในแต่ละกลุ่ม

อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนอยู่ในระดับสูง

ทริสเรตติ้งมองว่าภาระหนี้ของบริษัทจะยังคงอยู่ในระดับสูงต่อไปในช่วงปี 2562-2564 โดยสมมติฐานพื้นฐานของทริสเรตติ้งคาดว่าอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนของบริษัทจะพุ่งขึ้นสูงในปี 2562 แต่จะปรับดีขึ้นหลังจากปี 2562 ไปแล้วเนื่องจากบริษัทจะมีการส่งมอบโครงการคอนโดมิเนียมทั้งของบริษัทเองและของกิจการร่วมค้ามากขึ้นในช่วงปี 2563-2564 ทั้งนี้ ทริสเรตติ้งคาดว่าบริษัทจะเปิดโครงการใหม่มูลค่า 45,000 ล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2562-2564 โดยคาดว่าโครงการภายใต้กิจการร่วมค้าจะมีมูลค่า 5,000 ล้านบาทในปี 2562 และ 10,000 ล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2563-2564 นอกจากนี้ ทริสเรตติ้งยังคาดว่าบริษัทจะใช้เงินลงทุนในโครงการกิจการร่วมค้าและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 1,800 ล้านบาทในปี 2562 และ 600 ล้านบาทต่อปี

ในช่วงปี 2563-2564 อีกทั้งบริษัทจะใช้งบประมาณในการซื้อที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการของบริษัทเองจำนวน 6,000-10,000 ล้านบาทต่อปี

แม้ว่าการร่วมทุนกับพันธมิตรจะช่วยบรรเทาความต้องการเงินทุนลงไปได้บางส่วน แต่บริษัทก็ยังคงต้องการแหล่งเงินทุนจำนวนมากเพื่อการขยายธุรกิจให้เติบโตตามแผน อย่างไรก็ตาม ทริสเรทติ้งก็คาดว่าบริษัทจะสามารถรักษาอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนให้ต่ำกว่า 66% หรืออัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนให้ต่ำกว่า 2 เท่าเพื่อคงอันดับเครดิตไว้ที่ระดับปัจจุบัน ทั้งนี้ บริษัทควรรักษาอัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินให้อยู่ที่ระดับ 5%-10% ด้วย

สภาพคล่องที่แข็งแกร่งจะสามารถบริหารจัดการได้

ณ เดือนธันวาคม 2561 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 6,301 ล้านบาท และมีวงเงินกู้ยืมจากธนาคารที่ยังไม่ได้เบิกใช้และไม่ติดเงื่อนไขในการเบิกอีกประมาณ 10,000 ล้านบาท นอกจากนี้ ยังคาดว่ากระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัทในช่วง 12 เดือนข้างหน้าจะอยู่ที่ 2,500 ล้านบาทอีกด้วย บริษัทมีภาระหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในอีก 12 เดือนข้างหน้าจำนวน 18,635 ล้านบาทซึ่งประกอบด้วยตั๋วแลกเงินและตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้น 12,125 ล้านบาท หุ้นกู้ 3,997 ล้านบาท และเงินกู้โครงการ 2,513 ล้านบาท

สำหรับตั๋วแลกเงินและตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้นนั้นบริษัทจะต่ออายุออกไปหรือจ่ายชำระคืนภายใน 3-6 เดือน โดยปกติแล้ว บริษัทมักใช้ตั๋วแลกเงินและตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้นเพื่อลดต้นทุนทางการเงิน บริษัทมีแผนจะออกหุ้นกู้ใหม่เพื่อทดแทนหุ้นกู้ที่จะครบกำหนด ส่วนเงินกู้โครงการนั้นบริษัทจะจ่ายชำระคืนด้วยกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน บริษัทจะรักษาสัดส่วนของแหล่งเงินทุนจากหุ้นกู้ 50% เงินกู้โครงการ 25% และเงินกู้ยืมระยะสั้น 25% เพื่อให้สอดคล้องกับระยะเวลาการพัฒนาโครงการแต่ละแห่ง

บริษัทจำเป็นต้องรักษาอัตราส่วนทางการเงินให้เป็นไปตามเงื่อนไขทางการเงินของวงเงินกู้ยืมจากธนาคารและหุ้นกู้ โดยบริษัทจะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน (ตามงบการเงินรวมของบริษัท) ไม่ให้เกินกว่า 2.5 เท่า ทั้งนี้ ณ เดือนธันวาคม 2561 อัตราส่วนดังกล่าวอยู่ที่ 1.68 เท่า ดังนั้น บริษัทยังคงรักษาอัตราส่วนดังกล่าวให้สอดคล้องกับเงื่อนไขทางการเงินอยู่ ทริสเรทติ้งหวังว่าบริษัทจะสามารถบริหารโครงสร้างทางการเงินให้สอดคล้องกับเงื่อนไขดังกล่าวต่อไปได้ในช่วง 12-18 เดือนข้างหน้า

สมมติฐานกรณีพื้นฐาน

สมมติฐานกรณีพื้นฐานที่สำคัญ ๆ ของทริสเรทติ้งมีดังนี้

- บริษัทจะเปิดโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทเองและของโครงการร่วมทุนมูลค่าประมาณ 25,000 ล้านบาทต่อปี และโครงการบ้านจัดสรรมูลค่าประมาณ 20,000 ล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2562-2564
- งบประมาณในการซื้อที่ดินสำหรับโครงการของบริษัทเองอยู่ที่ 6,000-10,000 ล้านบาทต่อปี
- บริษัทจะใช้เงินลงทุนในกิจการร่วมค้าและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 1,800 ล้านบาทในปี 2562 และ 600 ล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2563-2564

แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” สะท้อนถึงความคาดหวังของทริสเรทติ้งว่าบริษัทจะสามารถรักษาผลการดำเนินงานเอาไว้ได้ตามเป้าหมาย รวมถึงคาดว่าบริษัทจะสามารถส่งมอบยอดขายที่รอการรับรู้รายได้ได้ตามแผน อีกทั้งจะรักษาอัตราค่าโรจากการดำเนินงานและอัตราค่าไรสุทธิเอาไว้ได้ที่ระดับปัจจุบันในช่วงปี 2562-2564 แม้ว่าจะมีการขยายธุรกิจเชิงรุกแต่ก็คาดว่าบริษัทจะสามารถรักษาอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนให้ต่ำกว่า 66% หรืออัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนให้ต่ำกว่า 2 เท่าได้ ทั้งนี้ บริษัทควรรักษาอัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินให้อยู่ที่ระดับ 5%-10% เอาไว้ให้ได้ในช่วงระยะเวลาหนึ่ง

ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

อันดับเครดิตและ/หรือแนวโน้มอันดับเครดิตของบริษัทอาจได้รับการปรับเพิ่มขึ้นหากสถานะทางการเงินของบริษัทปรับตัวดีขึ้นเทียบกับผู้ประกอบการที่ได้รับการจัดอันดับเครดิตในระดับที่สูงกว่า โดยอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนควรอยู่ที่ระดับต่ำกว่า 55% และอัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินเพิ่มขึ้นเป็นประมาณ 15% ในระยะเวลาหนึ่ง ในทางตรงกันข้าม อันดับเครดิตและ/หรือแนวโน้มอันดับเครดิตอาจได้รับการปรับลดลงหากผลการดำเนินงานและ/หรือสถานะทางการเงินของบริษัทถดถอยลงกว่าที่คาดการณ์ไว้อย่างมีนัยสำคัญ

ข้อมูลงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ*

หน่วย: ล้านบาท

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
	2561	2560	2559	2558	2557
รายได้จากการดำเนินงานรวม	26,674	31,291	34,131	37,364	28,423
กำไรจากการดำเนินงาน	2,843	4,003	5,130	4,995	4,218
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษี	4,813	5,644	6,150	6,487	6,219
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	5,230	5,982	6,495	6,834	6,550
เงินทุนจากการดำเนินงาน	2,881	3,829	4,106	3,806	3,641
ดอกเบี้ยจ่ายที่ปรับปรุงแล้ว	1,817	1,335	1,445	1,786	1,972
เงินลงทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	69,532	58,546	56,099	55,078	60,454
สินทรัพย์รวม	95,357	80,341	72,774	69,451	73,147
หนี้สินทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว	56,228	40,711	36,438	32,859	36,059
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ปรับปรุงแล้ว	30,852	30,919	28,096	27,198	24,816
อัตราส่วนทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว					
อัตรากำไรจากการดำเนินงานก่อนค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อรายได้ (%)	10.66	12.79	15.03	13.37	14.84
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อเงินทุนถาวร (%)	5.71	7.85	9.40	10.21	10.71
อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อดอกเบี้ยจ่าย (เท่า)	2.88	4.48	4.50	3.83	3.32
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (เท่า)	10.75	6.81	5.61	4.81	5.51
อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงิน (%)	5.12	9.40	11.27	11.58	10.10
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุน (%)	64.57	56.83	56.46	54.71	59.23

* งบการเงินรวม

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

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

บริษัท แสตนลิวรี่ จำกัด (มหาชน) (SIRI)

อันดับเครดิตองค์กร:	BBB+
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
SIRI197A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,000 ล้านบาท ใต้ออนปี 2562	BBB+
SIRI190A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,000 ล้านบาท ใต้ออนปี 2562	BBB+
SIRI204A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 2,000 ล้านบาท ใต้ออนปี 2563	BBB+
SIRI206A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 2,000 ล้านบาท ใต้ออนปี 2563	BBB+
SIRI218A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 5,000 ล้านบาท ใต้ออนปี 2564	BBB+
SIRI21NA: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 2,000 ล้านบาท ใต้ออนปี 2564	BBB+
SIRI222A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 4,933.4 ล้านบาท ใต้ออนปี 2565	BBB+
SIRI229A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 2,000 ล้านบาท ใต้ออนปี 2565	BBB+
SIRI229B: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 2,500 ล้านบาท ใต้ออนปี 2565	BBB+
SIRI231A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 4,000 ล้านบาท ใต้ออนปี 2566	BBB+
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Stable

บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด

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

© บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2562 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้อ้างอิง หรือเปิดเผย ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่ว่าในรูปแบบ หรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มีใช้ค่าแถลงข้อเท็จจริง หรือคำเสนอแนะให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้นั้นๆ หรือของบริษัทนั้นๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มีได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลที่ปรากฏในรายงานใดๆ ที่จัดทำ หรือพิมพ์เผยแพร่โดย บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ได้จัดทำขึ้นโดยไม่ได้คำนึงถึงความต้องการด้านการเงิน 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