

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 80/2560

11 กรกฎาคม 2560

อันดับเครดิตองค์กร: BBB-
แนวโน้มอันดับเครดิต: Stable

เหตุผล

ทริสเรทติ้งจัดอันดับเครดิตองค์กรของ บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ “BBB-” โดยอันดับเครดิตดังกล่าวสะท้อนถึงธุรกิจของบริษัทที่มีความหลากหลายตลอดจนประวัติผลงานในการดำเนินธุรกิจเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน และผลกำไรที่สม่ำเสมอจากบริการสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทที่ดำเนินงานโดยบริษัทย่อยคือ บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน) อันดับเครดิตยังสะท้อนถึงฐานรายได้ที่ค่อนข้างน้อยของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจโรงแรม รวมทั้งแหล่งเงินทุนของบริษัทที่ไม่ค่อยมีความหลากหลาย นอกจากนี้ อันดับเครดิตยังมีข้อจำกัดจากเศรษฐกิจภายในประเทศที่ยังคงชะลอตัวซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการขยายตัวของรายได้ของบริษัทในระยะสั้นถึงระยะปานกลางอีกด้วย

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท ก่อตั้งโดยนายกมล เอี้ยวศิริกุลและนายธเนศ ดิลกศักดิ์วิฑูรย์ในปี 2534 ต่อมาบริษัทได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในปี 2546 และ ณ เดือนธันวาคม 2559 ครอบครัวยุทธศาสตร์เอี้ยวศิริกุลยังคงเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทด้วยสัดส่วนหุ้นที่ถือรวมกัน 27% และครอบครัวยุทธศาสตร์ดิลกศักดิ์วิฑูรย์ถือในสัดส่วน 12%

สถานะทางธุรกิจของบริษัทเกิดจากการดำเนินธุรกิจที่หลากหลาย ได้แก่ ธุรกิจเช่าซื้อ ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยในไตรมาสแรกของปี 2560 รายได้จากธุรกิจเช่าซื้อซึ่งเป็นรายได้หลักของบริษัทคิดเป็นสัดส่วน 70% ของรายได้รวม ในขณะที่รายได้จากธุรกิจโรงแรมและธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สร้างรายได้เป็นสัดส่วน 16% และ 10% ของรายได้รวมของบริษัทตามลำดับ นอกเหนือจากธุรกิจหลักดังกล่าวแล้ว บริษัทยังมีรายได้จากการให้บริการเช่าดำเนินการสนามกอล์ฟและการให้บริการอื่น ๆ คิดเป็นสัดส่วน 4% ของรายได้รวมอีกด้วย

บริษัทมีประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน โดย ณ เดือนมีนาคม 2560 บริษัทให้บริการผ่านทั้งสาขาใหญ่และสาขาย่อย รวมทั้งสิ้น 91 สาขาทั่วประเทศ นอกจากนี้ บริษัทยังดำเนินธุรกิจสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์โดยให้บริการผ่านบริษัทย่อยคือ บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง และ บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลิ่งเชอ จำกัด ซึ่งบริษัทเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ในสัดส่วน 47% และ 60% ตามลำดับอีกด้วย

ณ สิ้นปี 2559 มูลค่าสินเชื่อคงค้างของบริษัทอยู่ที่ 3,597 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ใช้แล้วผ่านบริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำนวน 75% ของสินเชื่อรวม สินเชื่อเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน 15% และสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ผ่าน บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลิ่งเชอ 10% บริษัทมีกระบวนการและเกณฑ์การอนุมัติสินเชื่อที่รัดกุมและมีการติดตามหนี้สินที่มีคุณภาพ ทำให้อัตราส่วนสินเชื่อที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (สินเชื่อค้างชำระเกิน 90 วัน) ต่อสินเชื่อรวมของบริษัทอยู่ในระดับเพียง 3%-4% ในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมา

บริษัทมีประวัติการดำเนินงานในด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มากกว่า 10 ปี อย่างไรก็ตาม บริษัทต้องอาศัยเวลาในการพิสูจน์ความสามารถในการดำเนินธุรกิจและสร้างผลการดำเนินงานทางการเงินที่น่าประทับใจในระยะปานกลาง บริษัทเน้นพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบราคาระดับกลางถึงต่ำเป็นหลัก ณ เดือนมีนาคม 2560 บริษัทมีโครงการที่อยู่อาศัยเหลือขายจำนวน 11 โครงการซึ่งมีมูลค่ารวม 4,365 ล้านบาท บริษัทประสบความสำเร็จในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม 3 โครงการในจังหวัดนครปฐมและนนทบุรี ล่าสุดบริษัทกำลังพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ในจังหวัดนครปฐมและขอนแก่น

บริษัทเริ่มขยายกิจการไปยังธุรกิจโรงแรมเมื่อ 5 ปีที่ผ่านมาโดยได้ลงทุนจำนวนมากในโครงการโรงแรมในระหว่างปี 2558-2559 ปัจจุบันบริษัทบริหารโรงแรม 6 แห่ง รวมจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 822

ติดต่อ:

สิริวรรณ วีระเมธัชย์
siriwan@trisrating.com

เสาวณี วรรณวิฑูรย์
saowanit@trisrating.com

ทวีโชค เจียมสกุลธรรม
taweekok@trisrating.com

ไรทิวา นฤมล
raithiwa@trisrating.com

WWW.TRISRATING.COM

ห้อง โดยโรงแรมเหล่านี้ตั้งอยู่ในกรุงเทพฯ กาญจนบุรี นนทบุรี นครปฐม และเพชรบุรี ธุรกิจโรงแรมซึ่งเป็นธุรกิจใหม่ของบริษัทยังสร้างฐานรายได้ที่ค่อนข้างต่ำ และต้องอาศัยเวลาในการพิสูจน์ความสำเร็จอีกระยะหนึ่ง

บริษัทบริหารงานโรงแรมภายใต้แบรนด์ของตนเองคือ “ไมต้า” (MIDA) และ “เซิน” (Xen) โดยกลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มประชุมทางธุรกิจและกลุ่มสัมมนาที่ต้องการใช้ระบบแสงเสียง รวมทั้งพื้นที่ประชุมและจัดเลี้ยงขนาดใหญ่ นอกจากนี้ บริษัทยังได้จ้าง “Redisson Blu” ซึ่งเป็นเครือข่ายโรงแรมระดับสากล (International Hotel Chain) ให้เข้ามาบริหารกลุ่มลูกค้านักท่องเที่ยวที่เน้นการพักผ่อนด้วย ขณะนี้บริษัทอยู่ระหว่างการก่อสร้างโรงแรมแห่งใหม่ในจังหวัดระยองซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จและเปิดให้บริการได้ในปลายปี 2560 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากธุรกิจโรงแรมเพิ่มขึ้นเป็น 9% ในปี 2559 และ 16% ในไตรมาสแรกของปี 2560 จาก 5%-7% ระหว่างปี 2555-2557

สถานะทางการเงินของบริษัทค่อนข้างอ่อนแออันเป็นผลจากการลงทุนจำนวนมากในโครงการโรงแรมในช่วงปี 2558-2559 แต่ก็คาดว่าจะปรับตัวดีขึ้นในช่วง 3 ปีข้างหน้า บริษัทมีรายได้รวมทั้งกลุ่มธุรกิจจำนวน 2,200-2,500 ล้านบาทในช่วงปี 2556-2559 และ 546 ล้านบาทในช่วงไตรมาสแรกของปี 2560 อัตราส่วนกำไรของบริษัท (ซึ่งคำนวณจากอัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานก่อนค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายต่อรายได้ ปรับด้วยดอกเบี้ยจ่ายที่เป็นต้นทุนในการปล่อยสินเชื่อ) รักษาระดับอยู่ที่ 10%-12% ในช่วงปี 2556 ถึงปี 2559 ทริสเรตติ้งคาดว่าอัตรากำไรสุทธิของบริษัทจะอยู่ในระดับ 12%-14% ในช่วงปี 2560-2562 จากธุรกิจโรงแรมที่จะสร้างผลกำไรที่สูงขึ้น

บริษัทมีฐานทุนที่ค่อนข้างแข็งแกร่ง ทั้งนี้ บริษัทมีข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นที่ต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนไม่เกิน 2 เท่า ซึ่งบริษัทมีอัตราส่วนดังกล่าวเพิ่มขึ้นเป็น 0.8-0.9 เท่า ณ สิ้นปี 2558 จนถึงเดือนมีนาคม 2560 จากประมาณ 0.6 เท่าในช่วงปี 2556-2557 โดยในช่วง 3 ปีข้างหน้าคาดว่าอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนของบริษัทจะอยู่ในระดับไม่เกิน 1 เท่าเมื่อพิจารณาจากแผนลงทุนของบริษัท

บริษัทมีสภาพคล่องที่เพียงพอ โดยมีอัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อเงินกู้รวมอยู่ที่ระดับ 8.2% ในปี 2559 และ 8.25% ในไตรมาสแรกของปี 2560 (ปรับเป็นอัตราส่วนเต็มปีด้วยตัวเลข 12 เดือนย้อนหลัง) ในขณะที่อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อดอกเบี้ยจ่ายรักษาในระดับอยู่ที่ 3 เท่าในช่วงปี 2556-2559

สภาพคล่องทางการเงินของบริษัท ณ เดือนมีนาคม 2560 ได้รับการสนับสนุนจากเงินสดในมือจำนวน 68 ล้านบาทและวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารอีก 1,375 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทยังมีเงินรับจากลูกค้าผ่อนชำระอีกเดือนละประมาณ 200 ล้านบาทซึ่งเพียงพอสำหรับการชำระหนี้ที่จะครบกำหนดใน 12 เดือนข้างหน้าประมาณ 1,700 ล้านบาท

แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” สะท้อนความคาดหวังของทริสเรตติ้งว่าบริษัทจะสามารถรักษาสถานะแบ่งทางการตลาดและผลประกอบการทางการเงินของธุรกิจหลักเอาไว้ได้ในระดับที่น่าพอใจ นอกจากนี้ บริษัทจะสามารถก่อสร้างโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการใหม่ให้แล้วเสร็จและส่งมอบได้ตามแผน

อันดับเครดิตอาจได้รับการปรับเพิ่มหากบริษัทสามารถเพิ่มส่วนแบ่งทางการตลาดและยกระดับสถานะการแข่งขันให้สูงขึ้นโดยที่ยังสามารถรักษาผลประกอบการทางการเงินที่แข็งแกร่งเอาไว้ได้อย่างสม่ำเสมอ อย่างไรก็ตาม อันดับเครดิตอาจถูกปรับลดลงหากผลการดำเนินงานหรือคุณภาพสินทรัพย์ของบริษัทเสื่อมถอยลงอย่างมีนัยสำคัญ

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) (MIDA)

อันดับเครดิตองค์กร:

BBB-

แนวโน้มอันดับเครดิต:

Stable

ข้อมูลงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ *

หน่วย: ล้านบาท

	ม.ค.-มี.ค. 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม			
		2559	2558	2557	2556
รายได้จากการขายและบริการ	546	2,459	2,356	2,235	2,249
ดอกเบี้ยจ่ายรวม	56	178	139	141	170
กำไร (ขาดทุน) สุทธิจากการดำเนินงาน	31	185	175	141	290
เงินทุนจากการดำเนินงาน	99	377	424	323	271
ค่าใช้จ่ายฝ่ายทุน	95	648	769	452	107
สินทรัพย์รวม	10,231	10,227	9,051	7,851	6,953
เงินกู้รวม	4,554	4,603	3,549	2,718	2,102
ส่วนของผู้ถือหุ้น	4,898	4,873	4,758	4,384	4,178
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานก่อนค่าเสื่อมราคาและค่า ตัดจำหน่าย/รายได้ (%)***	13.93	9.91	12.10	12.62	10.14
อัตราส่วนผลตอบแทน/เงินทุนถาวร (%)***	3.59 **	3.61	3.58	2.86	5.99
อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่า ตัดจำหน่าย*/ดอกเบี้ยจ่าย (เท่า)	2.54	3.17	3.10	2.82	3.43
อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงาน/เงินกู้รวม (%)	8.25 **	8.20	11.94	18.89	12.91
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน (เท่า)	0.93	0.94	0.75	0.62	0.50

* งบการเงินรวม

** ปรับเป็นอัตราส่วนเต็มปีด้วยตัวเลข 12 เดือนย้อนหลัง

*** รวมดอกเบี้ยจ่าย

บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด

โทร. 0-2231-3011 ต่อ 500 อาคารสีลมคอมเพล็กซ์ ชั้น 24 191 ถ. สีลม กรุงเทพฯ 10500, www.trisrating.com

© บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2560 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้ เปิดเผย ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับ
เครดิต ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าในรูปแบบ หรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ก่อน การจัดทำอันดับเครดิต
นี้มิใช่ค่าแกลงข้อเท็จจริง หรือคำแนะนำให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้หนึ่งๆ หรือของบริษัทหนึ่งๆ โดยเฉพาะ
ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มิได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดทำอันดับและข้อมูลที่ปรากฏในรายงานใดๆ ที่จัดทำ หรือพิมพ์เผยแพร่โดย บริษัท ทริส
เรตติ้ง จำกัด ได้จัดทำขึ้นโดยมีได้คำนึงถึงความต้องการด้านการเงิน พฤติการณ์ ความรู้ และวัตถุประสงค์ของผู้รับข้อมูลรายใดรายหนึ่ง ดังนั้น ผู้รับข้อมูลควรประเมินความเหมาะสมของข้อมูลดังกล่าว
ก่อนตัดสินใจลงทุน บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ได้รับข้อมูลที่ใช้สำหรับการจัดอันดับเครดิตนี้จากบริษัทและแหล่งข้อมูลอื่นๆ ที่เชื่อว่าเชื่อถือได้ ดังนั้น บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด จึงไม่รับประกันความ
ถูกต้อง ความเพียงพอ หรือความครบถ้วนสมบูรณ์ของข้อมูลใดๆ ดังกล่าว และจะไม่รับผิดชอบต่อความสูญเสีย หรือความเสียหายใดๆ อันเกิดจากความไม่ถูกต้อง ความไม่เพียงพอ หรือความไม่
ครบถ้วนสมบูรณ์นั้น และจะไม่รับผิดชอบต่อข้อผิดพลาด หรือการละเว้นผลที่ได้รับหรือการกระทำใดๆ โดยอาศัยข้อมูลดังกล่าว ทั้งนี้ รายละเอียดของวิธีการจัดอันดับเครดิตของ บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด