

# บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 12/2562

16 มกราคม 2562

## CORPORATES

อันดับเครดิตองค์กร:	AA
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน	AA
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Stable

วันที่ทบทวนล่าสุด : 18/09/61

### อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

วันที่	อันดับ	แนวโน้มอันดับ
	เครดิต	เครดิต/ เกรดพัฒนา
18/09/61	AA	Alert Developing
22/09/60	AA	Stable
12/05/57	AA-	Stable
05/02/56	A+	Positive
23/05/50	A+	Stable
22/02/48	A	Stable
12/07/47	A-	Positive
04/10/45	A-	-
17/05/44	BBB+	-

### ติดต่อ:

จุฑามาส บุญยานิชกุล

jutamasa@trisrating.com

ประมวลทรัพย์ ผลประเสริฐ

pramuansap@trisrating.com

วจี พัทธ์ชัยโพธิ์ภัก

wajee@trisrating.com

วิดา ประทุมสุวรรณ, CFA

wiyada@trisrating.com



WWW.TRISRATING.COM

## เหตุผล

ทริสเรทติ้งยกเลิก "เครดิตพินิจ" แนวโน้ม "Developing" หรือ "ยังไม่ชัดเจน" ที่ให้ไว้แก่อันดับเครดิตองค์กรและตราสารหนี้ของ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ตั้งแต่วันที่ 18 กันยายน 2561 พร้อมทั้งประกาศอันดับเครดิตองค์กรและหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันของบริษัทที่ระดับ "AA" ด้วยแนวโน้มอันดับเครดิต "Stable" หรือ "คงที่"

อันดับเครดิตสะท้อนถึงความคาดหมายของทริสเรทติ้งว่าการซื้อหุ้นของ บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) จะช่วยสนับสนุนสถานะทางธุรกิจของบริษัทได้ ทั้งนี้ สินทรัพย์ของบริษัทแกรนด์ คาแนล แลนด์ ประกอบด้วยอาคารสำนักงาน 4 แห่งและที่ดินเปล่า 4 แปลงซึ่งตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพสูง แม้ว่าบริษัทจะใช้เงินกู้ในการซื้อหุ้นทั้งหมดที่มูลค่า 13,000 ล้านบาท แต่สถานะทางการเงินของบริษัทก็ยังคงสอดคล้องกับอันดับเครดิตที่ระดับ "AA"

อันดับเครดิตยังคงสะท้อนถึงสถานะความเป็นผู้นำในธุรกิจศูนย์การค้าในประเทศไทย ตลอดจนผลงานในการบริหารศูนย์การค้าคุณภาพสูง และกระแสเงินสดที่สม่ำเสมอจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการของบริษัท ทั้งนี้ การพิจารณาอันดับเครดิตยังคำนึงถึงความต้องการเงินลงทุนจำนวนมากเพื่อใช้รองรับแผนการขยายธุรกิจของบริษัทในช่วงปี 2562-2565 และการแข่งขันที่รุนแรงในธุรกิจศูนย์การค้าด้วย

## ประเด็นสำคัญที่กำหนดอันดับเครดิต

### การซื้อกิจการของบริษัทแกรนด์ คาแนล แลนด์ ช่วยเสริมภาพรวมธุรกิจของบริษัท

ทริสเรทติ้งมองว่าการซื้อกิจการของบริษัทแกรนด์ คาแนล แลนด์ ช่วยทำให้สินทรัพย์ที่สร้างรายได้ประจำของบริษัทมีขนาดใหญ่ขึ้นจากสินทรัพย์เพื่อเช่าที่มีอยู่แล้วในโครงการ "เดอะแกรนด์ พระราม 9" และจากที่ดินเปล่า 4 แปลงในทำเลที่มีศักยภาพสูง ส่วนสินทรัพย์ที่มีอยู่ในปัจจุบันของบริษัทแกรนด์ คาแนล แลนด์ นั้นประกอบด้วยอาคารสำนักงาน 4 แห่งซึ่งมีพื้นที่เช่า 148,917 ตารางเมตร (ตร.ม.) คอนโดมิเนียม 1 โครงการซึ่งมียูนิตเหลือขาย 38 ยูนิต และพื้นที่ค้าปลีกซึ่งมีพื้นที่เช่าขนาด 24,061 ตร.ม. ซึ่งเชื่อมต่อกับอาคารสำนักงานและคอนโดมิเนียม โดยรายได้จากสินทรัพย์ที่มีอยู่ในปัจจุบันของบริษัทแกรนด์ คาแนล แลนด์ อยู่ที่ระดับ 1,483 ล้านบาทในปี 2560 และ 1,102 ล้านบาทในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2561

ประโยชน์หลักจากการซื้อกิจการในครั้งนี้คือการพัฒนาที่ดินเปล่า 4 แปลงซึ่งตั้งอยู่บนถนนพระราม 9 ถนนพหลโยธิน ถนนกำแพงเพชร 6 และถนนวิภาวดีรังสิต ในครั้งนี้ บริษัทมีแผนจะพัฒนาที่ดินเปล่าบนถนนพระราม 9 และถนนพหลโยธินให้เป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสานซึ่งประกอบด้วยพื้นที่ค้าปลีก อาคารสำนักงาน และคอนโดมิเนียม ในขณะเดียวกัน ที่ดินทั้ง 2 แปลงดังกล่าวก็ช่วยส่งเสริมธุรกิจที่มีอยู่แล้วของบริษัทในย่านพระราม 9 และลาดพร้าวด้วย สำหรับที่ดินเปล่าบนถนนกำแพงเพชร 6 และถนนวิภาวดีรังสิตนั้น บริษัทจะพัฒนาเป็นโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อขาย โดยบริษัทตั้งงบประมาณสำหรับการพัฒนาที่ดินเปล่าในส่วนนี้ไว้ที่ 700 ล้านบาทในปี 2562 และ 2,000-3,000 ล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2563-2565

### เป็นผู้นำในธุรกิจศูนย์การค้าในประเทศไทย

ณ เดือนกันยายน 2561 บริษัทบริหารศูนย์การค้าจำนวน 33 แห่งซึ่งประกอบด้วยศูนย์การค้าในเขตกรุงเทพฯ 14 แห่งและในจังหวัดสำคัญ 19 แห่ง โดยพื้นที่ค้าปลีกของบริษัทเมื่อรวมกับสินทรัพย์ของบริษัทแกรนด์ คาแนล แลนด์ ด้วยแล้วคิดเป็นพื้นที่ทั้งสิ้น 1.7 ล้าน ตร.ม. สถานะผู้นำของบริษัทยังเป็นผลมาจากการมีส่วนแบ่งทางการตลาดที่ใหญ่ที่สุดในอุตสาหกรรมและการมีอัตราการเช่าที่สูงในพื้นที่ศูนย์การค้าของบริษัทด้วย โดยเมื่อรวมพื้นที่ค้าปลีกในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลทั้งในส่วนของบริษัทเองและของ บริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด แล้ว บริษัทมีส่วนแบ่งทางการตลาดถึงประมาณ

20% ในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา ส่วนอัตรการเช่าขึ้นอยู่กับที่ 92% ณ เดือนกันยายน 2561

เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าแล้ว รายได้ค่าเช่าและบริการของศูนย์การค้าของบริษัทเติบโต 3% หรือคิดเป็น 25,364 ล้านบาทในปี 2560 และเติบโต 6% หรือคิดเป็น 20,093 ล้านบาทในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2561 ซึ่งเป็นผลมาจากการเปิดศูนย์การค้าใหม่หลายแห่งในช่วงเวลาดังกล่าวนอกจากนี้ รายได้ค่าเช่าและค่าบริการของศูนย์การค้าเดิมก็เติบโตที่ระดับ 3% ในปี 2560 และ 3.6% ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2561 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า

### ผลงานที่ได้รับการยอมรับในการบริหารศูนย์การค้าคุณภาพสูง

คุณภาพของสินทรัพย์โดยรวมของบริษัทอยู่ในเกณฑ์ดีซึ่งเป็นผลมาจากการมีสินทรัพย์ที่สร้างรายได้ที่มีความหลากหลาย รวมถึงการมีทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพ และผู้เช่าที่หลากหลายและสามารถดึงดูดลูกค้าได้เป็นอย่างดี บริษัทมีการปรับปรุงศูนย์การค้าและปรับเปลี่ยนผู้เช่าอย่างสม่ำเสมอเพื่อดึงดูดลูกค้า โดยปัจจัยที่สามารถดึงดูดลูกค้าได้เป็นอย่างดี ได้แก่ ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน โรงภาพยนตร์ ซูเปอร์มาร์เก็ต ร้านแบรนด์เนม และห้องโถงเอนกประสงค์ขนาดใหญ่สำหรับจัดกิจกรรมต่าง ๆ ซึ่งผู้เช่าหลักที่มีความหลากหลายเหล่านี้ยังช่วยดึงดูดผู้เช่ารายย่อยอื่น ๆ อีกด้วย ทั้งนี้ ศูนย์การค้าที่มีคุณภาพสูงยังช่วยดึงดูดผู้เช่ารายย่อยทั้งที่เป็นแบรนด์ภายในประเทศและจากต่างประเทศซึ่งช่วยให้บริษัทสามารถรักษากำไรได้อย่างคงที่แม้ในช่วงที่ภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว บริษัทมีการบริหารอายุของสัญญาเช่าอย่างใส่ใจเพื่อลดความเสี่ยงจากการต่อสัญญาของผู้เช่า ทั้งนี้ ประมาณ 30% ของสัญญาเช่าที่บริษัทมีกับผู้เช่าจะครบกำหนดในทุกปี

### กระแสเงินสดที่สม่ำเสมอจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ และความสามารถในการทำกำไรที่สูง

บริษัทปล่อยเช่าพื้นที่ส่วนใหญ่ในศูนย์การค้าโดยกำหนดอายุสัญญาเช่า 3 ปี ทั้งนี้ ณ เดือนกันยายน 2561 พื้นที่ 87% ของทั้งหมดเป็นสัญญาเช่าอายุ 3 ปี ส่วนที่เหลือเป็นสัญญาเช่าระยะยาว การมีสัดส่วนของพื้นที่เช่าอายุสัญญา 3 ปีที่มากขึ้นจะทำให้บริษัทมีความคล่องตัวในการปรับอัตราค่าเช่า รวมทั้งปรับปรุงพื้นที่ และปรับเปลี่ยนผู้เช่าได้ดียิ่งขึ้น

พื้นที่เช่าแต่ละแห่งจะมีอัตราค่าเช่าต่อ ตร.ม. ต่อเดือนที่แตกต่างกันไปโดยขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้งและนโยบายทางการตลาดของแต่ละศูนย์การค้า อัตราค่าเช่าโดยเฉลี่ยต่อ ตร.ม. ต่อเดือนของศูนย์การค้าของบริษัทเพิ่มขึ้น 3% ในไตรมาสที่ 3 ของปี 2561 จากปี 2560

อัตรากำไรจากการดำเนินงานของบริษัทอยู่ที่ระดับ 58%-59% ในช่วงปี 2557-2561 อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายอยู่ในระดับสูงที่ 57%-60% ในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา ทั้งนี้ ความสามารถในการรักษาอัตรการเช่าในระดับสูง การปรับเพิ่มค่าเช่า และการควบคุมต้นทุนในการดำเนินงานได้ดีทำให้บริษัทสามารถรักษาความสามารถในการทำกำไรเอาไว้ในระดับสูงได้ อย่างไรก็ตาม ความสามารถในการทำกำไรของบริษัทอาจได้รับแรงกดดันจากการแข่งขันที่รุนแรงในธุรกิจศูนย์การค้าในอนาคตได้ แต่ก็คาดว่าบริษัทจะสามารถรักษาอัตรการเช่าจากการดำเนินงานและอัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายให้สูงกว่า 50% เอาไว้ได้

### ความต้องการเงินลงทุนจำนวนมากโดยคาดว่าภาระหนี้สินจะอยู่ที่ระดับประมาณ 45%

บริษัทมีแผนลงทุนจำนวน 22,000-24,000 ล้านบาทต่อปีในหลายโครงการในช่วงปี 2562-2565 โดยวงเงินลงทุนดังกล่าวสูงกว่าประมาณการเดิมที่ 17,000-19,000 ล้านบาทต่อปี แผนธุรกิจของบริษัทในช่วง 4 ปีข้างหน้าจะเน้นการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสานมากขึ้น นอกเหนือจากที่ดินเปล่าของบริษัทแกรนด์ คาแนล แลนด์ แล้ว ปัจจุบันบริษัทยังอยู่ในระหว่างการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสานกับ บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) ในบริเวณห้วยมถนสนีสลิมและถนนพระราม 4 โดยศูนย์การค้าและอาคารสำนักงานในโครงการร่วมทุนนี้จะแล้วเสร็จและพร้อมเปิดดำเนินการภายในปี 2566 นอกจากนี้ ในแต่ละปีบริษัทยังมีแผนจะเปิดศูนย์การค้าแห่งใหม่อีก 2-3 แห่งและจะปรับปรุงศูนย์การค้าจำนวน 2-3 แห่งรวมทั้งยังมีแผนจะพัฒนาโรงแรมอีกหลายแห่งและจะเปิดโครงการที่อยู่อาศัยอีก 3-6 โครงการต่อปีในบริเวณใกล้เคียงกับศูนย์การค้าของบริษัทอีกด้วย

แม้จะมีการขยายธุรกิจเชิงรุก แต่ความต้องการเงินทุนเพื่อการเติบโตตามแผนของบริษัทถือว่าอยู่ในระดับปานกลาง ทั้งนี้ แผนการลดภาระหนี้สินทางการเงินของบริษัทยังรวมถึงการนำสินทรัพย์ของบริษัทไปให้เข้าช่วงแก่ทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในช่วงระหว่างปี 2563-2564 ด้วย ซึ่งกระแสเงินสดจากการให้เช่าช่วงดังกล่าวจะช่วยลดความต้องการเงินทุนได้ส่วนหนึ่ง ทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะสามารถรักษา อัตรการเช่าหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนเอาไว้ได้ที่ระดับประมาณ 45% และอัตรการเช่าหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายที่ระดับต่ำกว่า 3.5 เท่าในช่วงปี 2562-2565 นอกจากนี้ ยังคาดว่าอัตรการเช่าหนี้สินทางการเงินจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินในช่วง 4 ปีข้างหน้าจะอยู่ในระดับ 25%-28%

### สภาพคล่องที่เพียงพอ

สภาพคล่องทางการเงินของบริษัทมีเพียงพอ โดย ณ เดือนกันยายน 2561 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวนประมาณ 2,700 ล้านบาท และมีวงเงินกู้จากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวนประมาณ 8,200 ล้านบาท ทั้งนี้ ทริสเรทติ้งคาดว่ากระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัทในช่วง 12 เดือนข้างหน้าจะอยู่ที่ 16,000 ล้านบาท ในขณะที่บริษัทมีภาระหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในอีก 12 ข้างหน้าจำนวน 12,098 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยตั๋วแลกเงินและตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้นจำนวน 10,272 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 1,326 ล้านบาท และหุ้นกู้จำนวน 500 ล้าน

บาท

ในไตรมาสที่ 4 ของปี 2561 บริษัทได้แปลงตัวสัญญาใช้เงินระยะสั้นเพื่อการซื้อหุ้นของบริษัทแกรนด์ คาแนล แลนด์ มูลค่า 5,100 ล้านบาทเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารและได้ต่ออายุตัวแลกเงินระยะสั้นมูลค่า 4,200 ล้านบาทเพื่อใช้ในการซื้อหุ้นดังกล่าวเป็นส่วนใหญ่ ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายที่จะคงสัดส่วนของหนี้สินทางการเงินระยะสั้นไว้ที่ประมาณ 20% ของหนี้สินทางการเงินทั้งหมด ทริสเรทติ้งยังคงคาดหวังว่าบริษัทจะเหลือวงเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้เอาไว้สำหรับใช้ชำระหนี้สินที่จะครบกำหนดชำระในอีก 12 เดือนข้างหน้าได้ทั้งหมดเพื่อหลีกเลี่ยงความเสี่ยงจากการต่ออายุตัวแลกเงิน

#### สมมติฐานพื้นฐาน

- บริษัทจะเปิดศูนย์การค้าแห่งใหม่จำนวน 2-3 แห่งต่อปีในช่วงปี 2562-2565 ซึ่งทำให้คาดว่าพื้นที่เช่าจะเพิ่มขึ้นเป็น 2 ล้าน ตร.ม. ภายในปี 2564 โดยมีอัตราการเช่าอยู่ที่ประมาณ 90% และอัตราค่าเช่าจะปรับเพิ่มขึ้นที่ระดับ 3% ต่อปี
- รายได้ค่าเช่าและบริการของศูนย์การค้าในช่วงปี 2562-2565 จะอยู่ในช่วง 27,000 ล้านบาทถึง 34,000 ล้านบาทต่อปี
- เงินลงทุนในช่วงปี 2562-2565 จะอยู่ที่ประมาณ 22,000-24,000 ล้านบาทต่อปี

#### แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต "Stable" หรือ "คงที่" สะท้อนถึงความคาดหวังของทริสเรทติ้งว่าบริษัทจะยังคงรักษาผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่งเอาไว้ได้ ทั้งนี้ ทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะรักษาวินัยทางการเงินโดยการรักษาอัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานให้สูงกว่า 50% เอาไว้ได้ และในช่วงที่มีการขยายธุรกิจในช่วง 4 ปีข้างหน้า นั้น ทริสเรทติ้งก็คาดว่าบริษัทจะสามารถรักษาอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนเอาไว้ได้ที่ระดับประมาณ 45% และอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายที่ระดับต่ำกว่า 3.5 เท่า

#### ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

อันดับเครดิตของบริษัทอาจปรับเพิ่มขึ้นหากการขยายธุรกิจของบริษัทช่วยเสริมความแข็งแกร่งให้แก่สถานะทางธุรกิจและการเงินของบริษัท ในทางตรงกันข้าม อันดับเครดิตและ/หรือแนวโน้มอันดับเครดิตอาจปรับลดลงหากผลการดำเนินงานและ/หรือสถานะทางการเงินของบริษัทอ่อนแอลงอย่างมีนัยสำคัญจากระดับปัจจุบัน ทั้งนี้ อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายที่ระดับ สูงเกินกว่า 3.5 เท่าเป็นเวลานานในระดับหนึ่งนั้นอาจส่งผลให้มีการปรับลดอันดับเครดิตหรือแนวโน้มอันดับเครดิตลงได้

ข้อมูลงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ\*

หน่วย: ล้านบาท

	ม.ค.-ก.ย. 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม			
		2560	2559	2558	2557
รายได้จากการดำเนินงานรวม	27,126	31,094	29,234	25,681	23,825
กำไรจากการดำเนินงาน	15,634	18,373	17,343	14,822	13,811
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษี	11,234	13,507	12,747	10,793	10,431
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	15,537	18,760	17,760	15,230	14,395
เงินทุนจากการดำเนินงาน	12,293	15,008	14,006	11,936	11,091
ดอกเบี้ยจ่ายที่ปรับปรุงแล้ว	1,583	1,957	2,067	1,864	1,926
เงินลงทุน	6,897	10,358	5,410	15,265	10,025
สินทรัพย์รวม	160,437	120,574	104,527	103,045	89,035
หนี้สินทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว	54,932	31,570	36,254	39,420	31,334
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ปรับปรุงแล้ว	75,474	63,880	53,005	46,801	41,748
<b>อัตราส่วนทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว</b>					
อัตรากำไรจากการดำเนินงานก่อนค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อรายได้ (%)	57.63	59.09	59.33	57.72	57.97
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อเงินทุนถาวร (%)	12.12 **	14.04	13.98	12.95	13.86
อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อดอกเบี้ยจ่าย (เท่า)	9.81	9.59	8.59	8.17	7.47
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (เท่า)	2.75 **	1.68	2.04	2.59	2.18
อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงิน (%)	28.83 **	47.54	38.63	30.28	35.40
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุน (%)	42.12	33.08	40.62	45.72	42.88

\* งบการเงินรวม

\*\* ปรับเป็นอัตราส่วนเต็มปีด้วยตัวเลข 12 เดือนย้อนหลัง

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

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

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) (CPN)

อันดับเครดิตองค์กร:	AA
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
CPN20DA: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 800 ล้านบาท ใต้ออนปี 2563	AA
CPN218A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,900 ล้านบาท ใต้ออนปี 2564	AA
CPN210A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 300 ล้านบาท ใต้ออนปี 2564	AA
CPN21DA: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 800 ล้านบาท ใต้ออนปี 2564	AA
CPN221A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,000 ล้านบาท ใต้ออนปี 2565	AA
CPN228A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 800 ล้านบาท ใต้ออนปี 2565	AA
CPN22DA: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 600 ล้านบาท ใต้ออนปี 2565	AA
CPN258A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,000 ล้านบาท ใต้ออนปี 2568	AA
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน ในวงเงินไม่เกิน 7,100 ล้านบาท ใต้ออนภายใน 15 ปี	AA
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 ไข่ เปิดเผย ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่ว่าในรูปแบบ หรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มีใช้ค่าแถลงข้อเท็จจริง หรือคำเสนอแนะให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้เหล่านั้นๆ หรือของบริษัทเหล่านั้นๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มีได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลที่เกี่ยวข้องปรากฏในรายงานใดๆ ที่จัดทำ หรือพิมพ์เผยแพร่โดย บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้จัดทำขึ้นโดยมีได้คำนึงถึงความต้องการด้านการเงิน พฤติการณ์ ความรู้ และวัตถุประสงค์ของผู้รับข้อมูลรายใดรายหนึ่ง ดังนั้น ผู้รับข้อมูลควรประเมินความเหมาะสมของข้อมูลดังกล่าวก่อนตัดสินใจลงทุน บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้รับข้อมูลที่ใช้สำหรับการจัดอันดับเครดิตนี้จากบริษัทและแหล่งข้อมูลอื่น ๆ 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](http://www.trisrating.com/rating-information/rating-criteria)