

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 197/2566

16 ตุลาคม 2566

CORPORATES

อันดับเครดิตองค์กร: A
แนวโน้มอันดับเครดิต: Stable

วันที่ทบทวนล่าสุด: 25/10/65

อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

วันที่	อันดับเครดิต	แนวโน้มอันดับ เครดิต/ เกรดพันธกิจ
18/07/57	A	Stable
07/06/56	A-	Positive
20/05/53	A-	Stable
03/03/49	BBB+	Stable
29/10/47	BBB	Stable

ติดต่อ:

หัตยานี พิทักษ์ปฐพี

hattayanee@trisrating.com

บัณฑิต ป้อมมาตา

bundit@trisrating.com

จุฑามาส บุญยวานิชกุล

jutamasa_b@trisrating.com

สุชาดา พันธุ์, Ph.D.

suchada@trisrating.com



WWW.TRISRATING.COM

* รายงานนี้เป็นเพียงส่วนหนึ่งของรายงานฉบับภาษาอังกฤษ

เหตุผล

ทริสเรทติ้งคงอันดับเครดิตองค์กรของ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ “A” ด้วยแนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” โดยอันดับเครดิตสะท้อนถึงสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่งของบริษัท ตลอดจนผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่งด้วยยอดขายที่รอรับรู้รายได้ (Backlog) จำนวนมาก รวมทั้งพอร์ตการลงทุนที่มีการกระจายตัวดี และภาระหนี้สินทางการเงินที่อยู่ในระดับต่ำ นอกจากนี้ อันดับเครดิตยังสะท้อนถึงความกังวลของทริสเรทติ้งเกี่ยวกับการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ย และการปรับเกณฑ์สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยที่จะมีผลกระทบต่ออุปสงค์ที่อยู่อาศัยในระยะสั้นถึงปานกลางอีกด้วย

ประเด็นสำคัญที่กำหนดอันดับเครดิต

สถานะทางการเงินที่แข็งแกร่งในตลาดพัฒนาที่อยู่อาศัย

สถานะเครดิตของบริษัทสะท้อนถึงสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่งของบริษัทและความสามารถในการแข่งขันในตลาดพัฒนาที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะอย่างยิ่งในกลุ่มผู้ซื้อบ้านระดับราคาปานกลาง โดยยอดขายและยอดโอนที่อยู่อาศัยของบริษัทนั้นอยู่ที่ระดับเกินกว่า 2 หมื่นล้านบาทต่อปีมาตั้งแต่ปี 2558 อีกทั้งบริษัทยังมีรายได้จัดอยู่ใน 5 อันดับแรกในกลุ่มผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์อีกด้วย ทั้งนี้ ยอดขายของบริษัทในปี 2565 เพิ่มขึ้นถึงระดับ 3.2 หมื่นล้านบาทในขณะที่รายได้จากยอดขายอสังหาริมทรัพย์ก็เติบโตเพิ่มขึ้น 18% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันในปีก่อน โดยมาอยู่ที่ระดับสูงสุดที่จำนวน 3.4 หมื่นล้านบาท

ในอนาคตทริสเรทติ้งคาดว่าจะรายได้รวมจากการดำเนินงานของบริษัทจะอยู่ที่ระดับ 3.5-3.6 หมื่นล้านบาทต่อปีในระหว่างปี 2566-2568 โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากยอดขายโครงการที่รอรับรู้เป็นรายได้จำนวนมากและแผนการเปิดโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ที่มูลค่า 3.8-4.1 หมื่นล้านบาทต่อปี ทั้งนี้ สัดส่วนรายได้จากโครงการแนวราบคาดว่าจะเพิ่มขึ้นมาอยู่ในช่วง 65%-75% ของรายได้รวม โดย 8%-10% จะมาจากโครงการในประเทศออสเตรเลีย

ณ สิ้นเดือนมิถุนายน 2566 มูลค่ายอดขายที่รอรับรู้เป็นรายได้ของบริษัทอยู่ที่จำนวน 1.98 หมื่นล้านบาท โดยประกอบไปด้วยโครงการแนวราบ 9.6 พันล้านบาทและโครงการคอนโดมิเนียมอีก 1.02 หมื่นล้านบาทซึ่งน่าจะทยอยรับรู้เป็นรายได้ที่ประมาณ 1.16 หมื่นล้านบาทในช่วงครึ่งหลังของปี 2566 ประมาณ 6.9 พันล้านบาทในปี 2567 และประมาณ 0.6-0.7 พันล้านบาทต่อปีในระหว่างปี 2568-2569

การกระจายตัวของพอร์ตการลงทุนช่วยสนับสนุนความยั่งยืนของฐานรายได้และกำไร

พอร์ตการลงทุนของบริษัทมีการกระจายตัวเป็นอย่างดีในแง่ของประเภทสินค้า ระดับราคา และทำเลที่ตั้ง บริษัทได้กระจายพอร์ตการลงทุนและเพิ่มฐานการตลาดอย่างต่อเนื่องในพื้นที่ต่างจังหวัดของประเทศไทยและในประเทศออสเตรเลีย ความหลากหลายในการลงทุนช่วยให้บริษัทมีความคล่องตัวและสามารถปรับปรุงสินค้าให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาดซึ่งจะช่วยเพิ่มความแข็งแกร่งให้แก่พอร์ตการลงทุนของบริษัทในระยะยาวและช่วยลดความเสี่ยงจากภาวะตลาดที่ไม่เอื้ออำนวยในกลุ่มตลาดใดตลาดหนึ่งหรือในช่วงเวลาใดเวลาหนึ่งได้

บริษัทมีรายได้จากโครงการในต่างจังหวัดที่เติบโตถึงจุดสูงสุดที่ระดับ 1 หมื่นล้านบาทในปี 2565 จากระดับ 6.5-7.5 พันล้านบาทในช่วงระหว่างปี 2560-2564 ส่วนรายได้จากโครงการในประเทศออสเตรเลียนั้นก็เพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ระดับ 0.7-0.8 พันล้านบาทในระหว่างปี 2564-2565 และ 1.1 พันล้านบาทในช่วงครึ่งแรกของปี 2566 จากระดับ 0.2 พันล้านบาทในระหว่างปี 2562-2563 ในขณะที่ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนร่วมในโครงการ 8 แห่งในประเทศออสเตรเลียก็เติบโตมาอยู่ที่ระดับ 0.4-0.5 พันล้านบาทในระหว่างปี 2564-2565 และ 0.2 พันล้านบาทในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2566 จากระดับต่ำกว่า 0.3 พันล้านบาทก่อนปี 2563

ณ เดือนมิถุนายน 2566 บริษัทมีโครงการคอนโดมิเนียมจำนวน 38 แห่งและโครงการแนวราบนับร้อยโครงการซึ่งมีมูลค่าเหลือขายรวมทั้งสิ้น 9.5 หมื่นล้านบาท (รวมทั้งที่ก่อสร้างแล้วเสร็จและยังไม่ได้ก่อสร้าง) ในจำนวนนี้เป็นโครงการแนวราบคิดเป็นสัดส่วน 63% ของมูลค่าเหลือขาย ในขณะที่ส่วนที่เหลือเป็นโครงการคอนโดมิเนียม โดยประมาณ 44% ของมูลค่าเหลือขายทั้งหมดเป็นโครงการในต่างจังหวัดซึ่งมีสัดส่วนของโครงการแนวราบที่ประมาณ 93% ของมูลค่าดังกล่าว นอกจากนี้ บริษัทยังมีส่วนร่วมในการพัฒนาโครงการแนวราบอีก 12 แห่งซึ่งมีมูลค่าประมาณ 1.33 แสนล้านบาทในเมืองเมลเบิร์นและบริสเบนซึ่งบริษัทร่วมมือกับหุ้นส่วนทางธุรกิจในประเทศออสเตรเลียหลายราย เช่น Stockland Corporation Ltd. และ Mirvac Group ซึ่ง ณ เดือนมิถุนายน 2566 มูลค่าเงินลงทุนในต่างประเทศของบริษัทอยู่ที่ระดับ 8.3 พันล้านบาท หรือคิดเป็น 10% ของมูลค่าสินทรัพย์รวม

ความสามารถในการทำกำไรคาดว่าจะอ่อนตัวลงแต่ยังคงแข็งแกร่ง

บริษัทมีผลการดำเนินงานที่เหนือกว่าค่าเฉลี่ยของทั้งอุตสาหกรรมมาอย่างต่อเนื่องในแง่ของความสามารถในการทำกำไรอันเนื่องมาจากความสามารถในการแข่งขันด้านต้นทุน บริษัทสามารถรักษาอัตรากำไรขั้นต้นให้อยู่ในช่วงประมาณ 37%-40% โดยมีอัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายต่อรายได้ (EBITDA Margin) อยู่ในช่วง 31%-34% แม้แต่ในช่วงที่มีการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โรคโควิด 19) ในขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นและ EBITDA Margin โดยเฉลี่ยในช่วง 5 ปีที่ผ่านมาของผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จัดอันดับโดยทริสเรตติ้งจำนวน 25 รายนั้นอยู่ที่ระดับ 32%-35% และ 22%-24% ตามลำดับ

อย่างไรก็ตาม ทริสเรตติ้งคาดว่าสัดส่วนรายได้ที่เติบโตขึ้นจากโครงการแนวราบจะทำให้อัตรากำไรของบริษัทอ่อนตัวลงเนื่องจากโครงการแนวราบโดยปกติแล้วจะมีอัตรากำไรต่ำกว่าโครงการคอนโดมิเนียม อีกทั้งการแข่งขันที่รุนแรงจากผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับแนวหน้ารวมถึงต้นทุนที่ดิน วัสดุก่อสร้าง และค่าแรงที่เพิ่มสูงขึ้นอาจส่งผลกระทบต่อความสามารถในการทำกำไรของบริษัทได้อีกด้วย อย่างไรก็ตาม ทริสเรตติ้งคาดว่าบริษัทจะสามารถคงอัตรากำไรขั้นต้นที่ระดับประมาณ 34%-35% และ EBITDA Margin ที่ระดับ 27%-29% เอาไว้ได้ในช่วงเวลาประมาณการ

ผลกระทบในเชิงลบจากการปรับเกณฑ์สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยและการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ย

การปรับเกณฑ์สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยอาจทำให้อุปสงค์ที่อยู่อาศัยอ่อนตัวลงในระยะสั้นถึงปานกลาง ทั้งนี้ ทริสเรตติ้งมองว่าเกณฑ์สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยนี้จะส่งผลกระทบต่อกลุ่มผู้ซื้อที่อยู่อาศัยในระดับราคาปานกลางถึงสูงมากกว่าเนื่องจากผู้ซื้อเหล่านี้อาจมีสัญญาจองมากกว่า 1 สัญญา อย่างไรก็ตาม ทริสเรตติ้งคาดว่าผลกระทบจากการปรับเกณฑ์สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยดังกล่าวน่าจะบรรเทาลงบางส่วนจากการที่บริษัทมีสินค้าที่มีความหลากหลายกระจายตัวอยู่ในทุกระดับราคา

ในขณะที่อัตราดอกเบี้ยที่ปรับสูงขึ้นจะส่งผลกระทบต่อความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ซื้อบ้านมากขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งในกลุ่มผู้มีรายได้น้อย อีกทั้งยังส่งผลกระทบต่อต้นทุนในการระดมทุนของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ด้วยเช่นกัน ที่ผ่านมามาตราการแห่งประเทศไทย (ธปท.) ได้ทำการปรับอัตราดอกเบี้ยนโยบายเพิ่มขึ้น 100 จุด (Basis Point -- bps) มาอยู่ที่ระดับ 2.5% ในปีนี้ อย่างไรก็ตาม อัตราดอกเบี้ยนโยบายมีแนวโน้มว่าจะคงอยู่ที่ระดับดังกล่าวในระยะสั้นถึงปานกลางโดยอ้างอิงจากประกาศล่าสุดของ ธปท.

ระดับภาระหนี้สินมีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นแต่ยังคงอยู่ในระดับต่ำเมื่อเปรียบเทียบกับคู่แข่ง

ภาระหนี้สินทางการเงินของบริษัทซึ่งวัดจากอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนนั้นเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ระดับ 33.5% ณ สิ้นเดือนมิถุนายน 2566 จากระดับ 29.9% ในปี 2564 และสูงกว่าประมาณการของทริสเรตติ้งที่ระดับ 29% ทั้งนี้ เนื่องจากบริษัทมีการลงทุนในบริษัทจดทะเบียนและโครงการอสังหาริมทรัพย์ในประเทศออสเตรเลียเพิ่มมากขึ้นและเนื่องจากบริษัทมีการลดทุนที่ชำระแล้วจากการตัดส่วนหุ้นซื้อคืนที่ไม่ได้ขายคืนออกไปในปี 2565 นอกจากนี้ อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อ EBITDA ของบริษัทก็เพิ่มขึ้นด้วยเช่นกัน โดยอยู่ที่ระดับ 2.2 เท่า ณ เดือนมิถุนายน 2566 จากระดับ 1.8 เท่าในปี 2564 แม้ภาระหนี้สินทางการเงินของบริษัทจะเพิ่มสูงขึ้น แต่ทริสเรตติ้งมองว่ายังคงต่ำเมื่อเปรียบเทียบกับผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับการจัดอันดับเครดิตรายอื่น ๆ

ในอนาคตทริสเรตติ้งคาดว่าอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนของบริษัทจะคงอยู่ในระดับ ประมาณ 30%-32% ในระหว่างปี 2566-2568 โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่งของโครงการแนวราบ ในกรณีนี้ อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อ EBITDA คาดว่าจะอยู่ในระดับ 2.3-2.6 เท่าในช่วงเวลาเดียวกัน ทริสเรตติ้งคาดว่าบริษัทจะเปิดตัวโครงการแนวราบใหม่ ๆ ที่มีมูลค่าประมาณ 3.5 หมื่นล้านบาทในปี 2566 และ 3 หมื่นล้านบาทต่อปีในช่วงระหว่างปี 2567-2568 ในขณะที่บริษัทจะเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมใหม่ ๆ ที่มีมูลค่า 6 พันล้านบาทในปีนี้และที่มีมูลค่า 8 พันล้านบาทต่อปีในช่วงระหว่างปี 2567-2568 ส่วนงบประมาณสำหรับซื้อที่ดินนั้นคาดว่าจะอยู่ที่ 8-9 พันล้านบาทต่อปีและเงินลงทุนในประเทศออสเตรเลียจะอยู่ที่ระดับ 3.0-3.5 พันล้านบาทต่อปีในช่วง 3 ปีข้างหน้า

ณ สิ้นเดือนมิถุนายน 2566 บริษัทมีหนี้สินทางการเงินรวมจำนวนทั้งสิ้น 2.84 หมื่นล้านบาทซึ่งประกอบไปด้วยหุ้นกู้จำนวน 1.09 หมื่นล้านบาท ตัวแลกเปลี่ยนจำนวน 5 พันล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินอีกจำนวน 1.25 หมื่นล้านบาท ทั้งนี้ หนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนของบริษัทมีจำนวน 6.7 พันล้านบาท ดังนั้น อัตราส่วนหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนต่อหนี้สินทางการเงินรวมของบริษัทจึงอยู่ที่ 24%

สภาพคล่องเพียงพอ

ทริสเรตติ้งประเมินว่าบริษัทจะมีสภาพคล่องอยู่ในระดับที่เพียงพอที่จะใช้ชำระคืนหนี้ในช่วง 12 เดือนข้างหน้า โดยข้อมูล ณ เดือนมิถุนายน 2566 ระบุว่าแหล่งสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทประกอบด้วยเงินสดในมือจำนวน ประมาณ 3.6 พันล้านบาทและวงเงินกู้จากธนาคารที่ยังไม่ได้เบิกใช้อีกจำนวน 4.8 พันล้านบาท เงินทุนจากการดำเนินงานของบริษัทในช่วง 12 เดือนข้างหน้าคาดว่าจะอยู่ที่ประมาณ 7.5-8.0 พันล้านบาท อีกทั้งบริษัทยังมีที่ดินที่ไม่ติดภาระค้ำประกันที่คิดเป็นมูลค่าทุนอีกประมาณ 7.3 พันล้านบาทซึ่งสามารถนำมาใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันสำหรับการขอวงเงินสินเชื่อใหม่ได้ในกรณีจำเป็น นอกจากนี้ สถานะเครดิตที่แข็งแกร่งของบริษัทยังคาดว่าจะช่วยให้บริษัทเข้าถึงตลาดทุนได้โดยไม่มีปัญหาอีกด้วย

บริษัทจะมีภาระหนี้ที่ครบกำหนดชำระในช่วง 12 เดือนข้างหน้าจำนวน 2.6 หมื่นล้านบาทซึ่งประกอบไปด้วยหุ้นกู้จำนวน 8.8 พันล้านบาท ตัวแลกเปลี่ยนมูลค่า 5 พันล้านบาท ตัวสัญญาใช้เงินมูลค่า 7.7 พันล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินอีก 4.8 พันล้านบาท บริษัทได้ชำระหุ้นกู้จำนวนที่ครบกำหนดไถ่ถอนในปี 2566 ไปแล้วด้วยการออกหุ้นกู้ใหม่มาทดแทนรวมทั้งได้ออขายตัวแลกเปลี่ยนและตัวสัญญาใช้เงินที่ครบกำหนดเรียบร้อยแล้ว ส่วนหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดไถ่ถอนที่เหลือนั้นบริษัทมีแผนจะออกหุ้นกู้ชุดใหม่มาทดแทนและจะต่ออายุสัญญาตัวแลกเปลี่ยนและตัวสัญญาใช้เงินส่วนใหญ่ ในขณะที่เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินนั้นบริษัทจะชำระคืนด้วยเงินสดที่ได้รับจากการโอนโครงการที่อยู่อาศัยให้แก่ลูกค้า ทริสเรตติ้งคาดว่ากระแสเงินสดเพื่อการชำระหนี้ของบริษัทจะยังคงแข็งแกร่งในช่วง 3 ปีข้างหน้าโดยที่อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินจะยังคงอยู่ที่ระดับเกินกว่า 29% และอัตราส่วน EBITDA ต่อดอกเบี้ยจ่ายจะอยู่ในระดับที่ไม่ต่ำกว่า 13 เท่า

ข้อกำหนดทางการเงินระบุให้บริษัทต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนให้ต่ำกว่า 2 เท่า ทั้งนี้ ณ สิ้นเดือนมิถุนายน 2566 บริษัทมีอัตราส่วนดังกล่าวอยู่ที่ 0.7 เท่า ดังนั้น ทริสเรตติ้งจึงเชื่อว่าบริษัทจะสามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดทางการเงินดังกล่าวได้ในช่วง 12 เดือนข้างหน้า

สมมติฐานกรณีพื้นฐาน

สมมติฐานกรณีพื้นฐานที่สำคัญของทริสเรตติ้งสำหรับการดำเนินงานของบริษัทในช่วงระหว่างปี 2566-2568 มีดังนี้

- บริษัทจะเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยที่มูลค่ารวมทั้งสิ้น 4.1 หมื่นล้านบาทในปี 2566 โดยประกอบด้วยโครงการแนวราบมูลค่ารวม 3.5 หมื่นล้านบาทและโครงการคอนโดมิเนียมมูลค่ารวม 6 พันล้านบาท และจะเปิดตัวโครงการใหม่ที่มีมูลค่า 3.8 หมื่นล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2567-2568
- งบประมาณในการซื้อที่ดินจะอยู่ที่จำนวน 8-9 พันล้านบาทต่อปี
- เงินลงทุนในต่างประเทศจะอยู่ที่ประมาณ 3.0-3.5 พันล้านบาทต่อปี
- รายได้จากการดำเนินงานรวมจะอยู่ที่ระดับ 3.5-3.6 หมื่นล้านบาทต่อปี โดยรายได้จากโครงการในประเทศออสเตรเลียจะอยู่ที่ระดับ 2.9-3.3 พันล้านบาทต่อปี
- อัตรากำไรขั้นต้นจะอยู่ที่ระดับประมาณ 34%-35% และ EBITDA Margin จะอยู่ในช่วง 27%-29%.

แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” สะท้อนถึงความคาดหมายของทริสเรตติ้งว่าบริษัทจะมีผลการดำเนินงานตามเป้าหมายที่ทริสเรตติ้งคาดการณ์ไว้และสามารถรักษาสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่งเอาไว้ได้ โดยทริสเรตติ้งคาดว่าบริษัทจะคงอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนให้อยู่ที่ระดับต่ำกว่า 50% และมีอัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินที่ระดับเกินกว่า 20% ในช่วงเวลาประมาณการ

ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

อันดับเครดิตและ/หรือแนวโน้มอันดับเครดิตอาจได้รับการปรับเพิ่มขึ้นหากผลการดำเนินงานและสถานะทางการเงินของบริษัทแข็งแกร่งขึ้นอย่างมีนัยสำคัญจนส่งผลให้อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินอยู่ที่ระดับเกินกว่า 40% เป็นเวลาที่ต่อเนื่อง ในขณะที่สัดส่วนรายได้ที่เพิ่มขึ้นจากสินทรัพย์ที่สร้างรายได้ประจำจะเป็นปัจจัยบวกต่ออันดับเครดิตหรือแนวโน้มอันดับเครดิต ในทางตรงกันข้าม อันดับเครดิตและ/หรือแนวโน้มอันดับเครดิตอาจได้รับการปรับลดลงหากความสามารถในการทำกำไรและ/หรือโครงสร้างเงินทุนของบริษัทแตกต่างไปจากระดับที่ทริสเรทติ้งคาดการณ์ไว้อย่างมีนัยสำคัญ

ข้อมูลงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ*

หน่วย: ล้านบาท

	ม.ค.-มิ.ย. 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม			
		2565	2564	2563	2562
รายได้จากการดำเนินงานรวม	13,899	34,486	29,160	20,588	23,557
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษี	4,203	11,694	10,090	6,331	7,659
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	4,249	11,735	10,037	6,501	7,615
เงินทุนจากการดำเนินงาน	3,160	9,089	7,685	4,869	5,908
ดอกเบี้ยจ่ายที่ปรับปรุงแล้ว	282	417	439	441	368
เงินลงทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	30	125	84	56	105
สินทรัพย์รวม	84,684	79,924	71,432	68,207	60,511
หนี้สินทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว	24,757	22,985	18,286	20,005	12,737
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ปรับปรุงแล้ว	49,202	47,463	42,926	37,396	37,849
อัตราส่วนทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว					
อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (%)	30.57	34.03	34.42	31.58	32.32
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อเงินทุนถาวร (%)	14.90 **	17.28	16.54	11.44	15.10
อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อดอกเบี้ยจ่าย (เท่า)	15.07	28.12	22.88	14.73	20.69
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (เท่า)	2.19 **	1.96	1.82	3.08	1.67
อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงิน (%)	35.10 **	39.54	42.03	24.34	46.39
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุน (%)	33.47	32.63	29.87	34.85	25.18

* งบการเงินรวม

** ปรับเป็นอัตราส่วนเต็มปีด้วยตัวเลข 12 เดือนย้อนหลัง

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

- การจัดอันดับเครดิตบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย, 12 มกราคม 2566
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตธุรกิจทั่วไป, 15 กรกฎาคม 2565
- อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและการปรับปรุงตัวเลขทางการเงินสำหรับธุรกิจทั่วไป, 11 มกราคม 2565

บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) (SPALI)

อันดับเครดิตองค์กร:

A

แนวโน้มอันดับเครดิต:

Stable

บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด

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

© บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2566 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้ เปิดเผย ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่อยู่ในรูปแบบ หรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มีใช้ค่าแกลงข้อเท็จจริง หรือคำเสนอแนะให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้นั้นๆ หรือของบริษัทนั้นๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มีได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลที่ปรากฏในรายงานใดๆ ที่จัดทำ หรือพิมพ์เผยแพร่โดย บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ได้จัดทำขึ้นโดยมีได้คำนึงถึงความต้องการด้านการเงิน พฤติการณ์ ความรู้ และวัตถุประสงค์ของผู้รับข้อมูลรายใดรายหนึ่ง ดังนั้น ผู้รับข้อมูลควรประเมินความเหมาะสมของข้อมูลดังกล่าวก่อนตัดสินใจลงทุน บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ได้รับข้อมูลที่ใช้สำหรับการจัดอันดับเครดิตนี้จากบริษัทและแหล่งข้อมูลอื่นๆ ที่เชื่อว่าเชื่อถือได้ ดังนั้น บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด จึงไม่รับประกันความถูกต้อง ความเพียงพอ หรือความครบถ้วนสมบูรณ์ของข้อมูลใดๆ ดังกล่าว และจะไม่รับผิดชอบต่อความสูญเสีย หรือความเสียหายใดๆ อันเกิดจากความไม่ถูกต้อง ความไม่เพียงพอ หรือความไม่ครบถ้วนสมบูรณ์นั้น และจะไม่รับผิดชอบต่อการผิดพลาด หรือการละเว้นผลที่ได้รับหรือการกระทำใดๆโดยอาศัยข้อมูลดังกล่าว ทั้งนี้ รายละเอียดของวิธีการจัดอันดับเครดิตของ บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด เผยแพร่อยู่บน Website: www.trisrating.com/rating-information/rating-criteria
