

บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 210/2566

25 ตุลาคม 2566

CORPORATES

อันดับเครดิตองค์กร:	A
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน	A
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Stable

วันที่ทบทวนล่าสุด: 20/10/65

อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

วันที่	อันดับเครดิต	แนวโน้มอันดับ เครดิต/ เกรดตีพิมพ์
14/10/64	A	Stable
17/09/62	A-	Stable
01/03/62	BBB+	Alert Positive
08/09/59	BBB+	Stable
02/09/58	BBB	Stable

ติดต่อ:

บัณฑิต ป้อมมาตา

bundit@trisrating.com

ปรียาภรณ์ โกษาการ

preeyaporn@trisrating.com

อวยพร วชิรกาญจนารักษ์

auyporn@trisrating.com

หัตถยานี พิทักษ์ปฐพี

hattayanee@trisrating.com

จุฑามาส บุญยานิชกุล

jutamas_b@trisrating.com

สุชาดา พันธุ์, Ph.D.

suchada@trisrating.com



WWW.TRISRATING.COM

* รายงานนี้เป็นเพียงส่วนหนึ่งของรายงานฉบับภาษาอังกฤษ

เหตุผล

ทริสเรทติ้งตั้งอันดับเครดิตองค์กรและหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันของ บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ “A” ด้วยแนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” อันดับเครดิตสะท้อนสถานะการเป็นบริษัทย่อยหลักของ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (FPT) ของบริษัทเป็นหลัก ดังนั้น อันดับเครดิตองค์กรของ บริษัท จึงเท่ากับอันดับเครดิตองค์กรของ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) (อันดับเครดิต “A/Stable”)

ประเด็นสำคัญที่กำหนดอันดับเครดิต

เป็นบริษัทย่อยหลักของ FPT

ทริสเรทติ้งประเมินว่าบริษัทมีสถานะเป็นบริษัทย่อยหลักของ FPT เนื่องจากสัดส่วนการถือหุ้น 99.5% โดย FPT ในบริษัท และสัดส่วนรายได้และกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) ของบริษัทต่อกลุ่มยังคงมีนัยสำคัญ สัดส่วนรายได้ของบริษัทต่อรายได้จากการดำเนินงานรวมของกลุ่มอยู่ที่ระดับประมาณ 70%-80% ในระหว่างปีการเงิน 2561 ถึง 9 เดือนแรกของปีการเงิน 2566 ในขณะที่ EBITDA ของบริษัทมีสัดส่วนประมาณ 47% ในช่วง 9 เดือนแรกของปีการเงิน 2566 นอกจากนี้ ธุรกิจของบริษัทซึ่งครอบคลุมทั้งธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อขาย อาคารสำนักงานให้เช่า พื้นที่ค้าปลีก และโรงแรม เป็นส่วนสำคัญของกลุ่มที่ช่วยเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ครอบคลุมของ FPT

เมื่อมองไปข้างหน้า ทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะยังคงเป็นผู้สร้างรายได้หลักให้แก่กลุ่มในช่วงปีประมาณการ โดยทริสเรทติ้งคาดว่าสัดส่วนรายได้จากบริษัทจะอยู่ที่ประมาณ 80%-85% ของรายได้จากการดำเนินงานรวมของกลุ่ม และสัดส่วน EBITDA ของบริษัทจะอยู่ที่ประมาณ 50%-60% ของ EBITDA ของ FPT นอกจากนี้ ทริสเรทติ้งยังคาดว่า ในฐานะบริษัทย่อยหลักของ FPT บริษัทจะยังคงได้รับการสนับสนุนทางธุรกิจและการเงินอย่างต่อเนื่องจาก FPT ต่อไป

ผลการดำเนินงานอ่อนลงในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยแต่คาดว่าจะปรับตัวดีขึ้น

รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยของบริษัทในช่วง 9 เดือนแรกของปีการเงิน 2566 ได้รับแรงกดดันจากปัจจัยภายนอกหลายปัจจัย รวมถึงกำลังซื้อที่อ่อนแอลงในกลุ่มคนซื้อบ้านนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง อัตราดอกเบี้ยขาขึ้น และการแข่งขันที่เพิ่มมากขึ้นในตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยของบริษัทปรับตัวลดลง 9% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน มาอยู่ที่ประมาณ 7.7 พันล้านบาท ในขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยลดลงมาที่ระดับ 29% ในช่วง 9 เดือนแรกของปีการเงิน 2566 จาก 31% ในช่วงเดียวกันของปีก่อน ความสามารถในการทำกำไรที่อ่อนแอลงมีสาเหตุหลักมาจากการใช้โปรแกรมส่งเสริมการขายที่มากขึ้นเพื่อดึงดูดอุปสงค์จากกลุ่มคนซื้อบ้านในช่วงที่สภาวะตลาดที่ไม่เอื้ออำนวยและมีการแข่งขันที่รุนแรง

ในประมาณการกรณีพื้นฐานของทริสเรทติ้ง คาดว่ารายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยจะลดลงประมาณ 10% มาอยู่ที่ระดับ 10.8 พันล้านบาทในปีการเงิน 2566 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปีการเงิน 2566 จะได้รับการสนับสนุน

จากยอดขายรอการส่งมอบที่ระดับ 1 พันล้านบาท ณ เดือนมิถุนายน 2566 โดยคาดว่าบริษัทจะรับรู้จำนวนทั้งหมดเป็นรายได้ในปีการเงิน 2566 จากนั้นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยจะค่อย ๆ ปรับตัวดีขึ้นปีละประมาณ 5% ในระหว่างปีการเงิน 2567-2568 โดยจะมีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยในช่วง 1.2-1.3 หมื่นล้านบาทต่อปี ทริสเรทติ้งยังคงคาดว่า อัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทจากธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อขายจะยังคงทรงตัวที่ประมาณ 29% ในปีการเงิน 2566 เมื่อคำนึงถึงปัจจัยที่เป็นอุปสรรคต่ออุตสาหกรรมในปัจจุบัน ก่อนที่อัตรากำไรขั้นต้นจะค่อย ๆ ปรับตัวดีขึ้นมาอยู่ที่ระดับประมาณ 31%-32% ในช่วงปีการเงิน 2567-2568

การฟื้นตัวต่อเนื่องของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์และบริการ

ทริสเรทติ้งคาดว่าธุรกิจโรงแรมของบริษัทจะยังคงฟื้นตัวต่อเนื่องในช่วงปีการเงิน 2566-2568 จากการกลับมาของนักท่องเที่ยวต่างประเทศ ภายใต้สมมติฐานกรณีพื้นฐานของทริสเรทติ้งคาดว่า รายได้เฉลี่ยต่อห้องต่อคืน (RevPAR) ของแต่ละโรงแรมจะกลับอยู่ในระดับเดียวกับช่วงก่อนเกิดโรคระบาดภายในปีการเงิน 2568 สอดคล้องกับการคาดการณ์ของทริสเรทติ้งว่าการท่องเที่ยวจะกลับมาเป็นปกติ

อย่างไรก็ตาม ทริสเรทติ้งคาดว่ารายได้จากธุรกิจโรงแรมของบริษัทจะปรับตัวลดลงมาสู่ระดับประมาณ 350-550 ล้านบาทต่อปีสำหรับช่วงปีการเงิน 2566-2568 เนื่องจากการตัดสินใจยุติสัญญาบริหารโรงแรมเมารีออท เมย์แฟร์ เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม แม้ว่าประมาณการรายได้จากธุรกิจโรงแรมจะลดลงเนื่องจากไม่มีแผนทดแทนรายได้จากโรงแรมเมารีออท เมย์แฟร์ แต่อัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจโรงแรมคาดว่าจะปรับตัวดีขึ้นมาอยู่ที่ระดับ 40%-45% ในปีการเงิน 2566-2568 ซึ่งเป็นระดับที่สูงกว่าช่วงก่อนเกิดโรคระบาด

ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่าของบริษัทคาดว่าจะปรับตัวดีขึ้นแต่ยังคงได้รับผลกระทบระดับหนึ่งจากอุปทานที่เพิ่มขึ้นของพื้นที่สำนักงานใหม่และอุปสงค์ของพื้นที่สำนักงานที่หลุดตัวจากรูปแบบการทำงานแบบผสมผสานระหว่างการทำงานจากสำนักงานและจากภายนอกสำนักงาน (Hybrid Working Model) ปัจจัยเหล่านี้ยังคงสร้างแรงกดดันต่อทั้งอัตรากำไรขั้นต้นและอัตรากำไรสุทธิ ทริสเรทติ้งคาดว่าอัตรากำไรขั้นต้นของอาคารออฟฟิศ ไท เชนเตอร์ จะทรงตัว ในขณะที่อัตรากำไรสุทธิคาดว่าจะยังคงอยู่ในระดับสูงกว่า 90% ในปีการเงิน 2566-2568 ภายหลังการสิ้นสุดสัญญาเช่าของอาคารโกลเด้นแลนด์ในเดือนสิงหาคม 2565 รายได้ค่าเช่าจากอาคาร สีสเมจ จะเข้ามาช่วยรักษาฐานรายได้ค่าเช่าของบริษัทในปีการเงิน 2566-2568 ทั้งนี้ ทริสเรทติ้งคาดว่ารายได้จากอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกให้เช่าของบริษัทจะอยู่ที่ระดับ 670-720 ล้านบาทต่อปี โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นประมาณ 40% ในช่วงปีการเงิน 2566-2568

ภาระทางการเงินคาดว่าจะปรับตัวดีขึ้น

ทริสเรทติ้งคาดว่าภาระทางการเงินของบริษัทจะค่อย ๆ ปรับตัวลดลงจากระดับปัจจุบันเมื่อการดำเนินงานของบริษัทปรับตัวดีขึ้น ทั้งนี้ คาดว่าอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อ EBITDA ที่ปรับปรุงแล้วของบริษัทจะอยู่ที่ระดับ 7-10 เท่า และอัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินของบริษัทคาดว่าจะอยู่ที่ระดับ 7%-9% ในช่วงปีการเงิน 2566-2568 อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนคาดว่าจะปรับตัวลดลงมาที่ระดับ 48%-52% ในช่วง 2-3 ปีข้างหน้า จากระดับ 54% ณ เดือนมิถุนายน 2566

ทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะเปิดโครงการที่อยู่อาศัยใหม่มูลค่า 1.0-1.3 หมื่นล้านบาทต่อปีในช่วงปีการเงิน 2566-2568 งบประมาณสำหรับการซื้อที่ดินคาดว่าจะอยู่ที่ระดับประมาณ 3.0-3.5 พันล้านบาทต่อปีในช่วงปีประมาณการ และยังคงคาดว่ารายได้จากการดำเนินงานรวมของบริษัทจะอยู่ที่ระดับ 1.2-1.4 หมื่นล้านบาทต่อปีในอีก 3 ปีข้างหน้า EBITDA Margin ของบริษัทคาดว่าจะอยู่ที่ระดับประมาณ 19%-22% ในช่วงปีการเงิน 2566-2568 ส่งผลให้ EBITDA ของบริษัทจะอยู่ที่ระดับ 2.3-3.0 พันล้านบาทต่อปีในช่วงปีประมาณการ

ตามเงื่อนไขทางการเงินของเงินกู้ธนาคารและหุ้นกู้กำหนดให้บริษัทต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อทุนที่ระดับต่ำกว่า 2 เท่า โดยบริษัทมีอัตราส่วนดังกล่าว ณ สิ้นเดือนมิถุนายน 2566 ที่ระดับประมาณ 1 เท่า ทริสเรทติ้งเชื่อว่าบริษัทจะสามารถบริหารโครงสร้างทางการเงินให้สอดคล้องกับเงื่อนไขดังกล่าวต่อไปได้ในช่วงปีประมาณการ นอกจากนี้ บริษัทยังมีอัตราส่วนหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนต่อหนี้สินทางการเงินรวม ณ สิ้นเดือนมิถุนายน 2566 ที่ระดับ 33%

ผลกระทบเชิงลบจากการปรับเกณฑ์สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยและการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ย

ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ได้ปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยนโยบายมาแล้ว 5 ครั้งในปีนี้เป็นเดือนมกราคม มีนาคม พฤษภาคม สิงหาคม และกันยายน ทริสเรทติ้งมองว่าอัตราดอกเบี้ยที่ปรับสูงขึ้นนอกจากจะส่งผลกระทบต่อต้นทุนการระดมทุนของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แล้ว ยังส่งผลกระทบต่อความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ซื้อบ้านอีกด้วย โดยเฉพาะอย่างยิ่งกลุ่มลูกค้าผู้มีรายได้ปานกลางถึงต่ำ การปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยยัง

อาจจะส่งผลกระทบต่ออุปสงค์ของนักลงทุนด้วยเช่นกัน เนื่องจากอัตราผลตอบแทนที่นักลงทุนคาดหวังอาจจะลดลงเนื่องจากต้นทุนการระดมทุนสูงขึ้น อย่างไรก็ตาม ทริสเรตติ้งไม่ได้คาดหวังว่าสัดส่วนของอุปสงค์จากนักลงทุนและ/หรือจากนักเก็งกำไรจะเพิ่มขึ้น

การกลับมากำหนดเพดานอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan-to-Value หรือ LTV) อีกครั้งก็อาจจะส่งผลให้อุปสงค์ของการซื้อที่อยู่อาศัยเบาบางลงในช่วงระยะสั้นถึงระยะปานกลางด้วยเช่นกัน ทริสเรตติ้งมองว่าการปรับเกณฑ์สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยจะส่งผลกระทบต่อกลุ่มที่อยู่อาศัยระดับกลางถึงระดับบน เนื่องจากผู้ซื้อในกลุ่มนี้อาจมีสัญญาจำนองมากกว่า 1 สัญญาอยู่แล้ว อย่างไรก็ตาม ผลกระทบของการปรับเกณฑ์สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยถูกบรรเทาบางส่วนเนื่องจากบริษัทมีสัดส่วนการขายเงินสดบางส่วน โดยเฉพาะในกลุ่มสินค้าระดับกลางและพรีเมียม

สภาพคล่องเพียงพอ

ทริสเรตติ้งประเมินว่าบริษัทมีสภาพคล่องในระดับเพียงพอในอีก 12 เดือนข้างหน้า ณ เดือนมิถุนายน 2566 บริษัทมีภาระหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในช่วง 12 เดือนข้างหน้าจำนวนทั้งหมด 4.8 พันล้านบาท (ไม่รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทแม่จำนวน 5.8 พันล้านบาท) ซึ่งประกอบไปด้วย เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 2.3 พันล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 2.3 พันล้านบาท และหนี้สินตามสัญญาเช่าอีกจำนวน 0.2 พันล้านบาท ทั้งนี้ ณ เดือนมิถุนายน 2566 แหล่งเงินทุนของบริษัทประกอบด้วยเงินสดในมือจำนวน 0.5 พันล้านบาท วงเงินกู้ยืมไม่ได้เบิกใช้และไม่สามารถยกเลิกได้จำนวน 1 พันล้านบาท วงเงินกู้ยืมไม่ได้เบิกใช้และสามารถยกเลิกได้จำนวน 3.3 พันล้านบาท อีกทั้งยังคาดว่าจะระดมเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัทจะอยู่ที่ระดับประมาณ 1.5-1.9 พันล้านบาทต่อปีอีกด้วย นอกจากนี้ บริษัทยังมีที่ดินเปล่าที่ปลอดภาระค้ำประกันมูลค่าตามบัญชีจำนวน 2.1 พันล้านบาท และสินค้าที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จเหลือขายในโครงการที่ปลอดภาระหนี้จำนวน 3.0 พันล้านบาท ซึ่งสามารถนำมาใช้เป็นหลักประกันในการขอเงินสินเชื่อเพิ่มเติมจากสถาบันการเงินได้ (หากจำเป็น)

สมมติฐานกรณีพื้นฐาน

สมมติฐานกรณีพื้นฐานที่สำคัญ ของทริสเรตติ้งสำหรับการดำเนินงานของบริษัทในระหว่างปีการเงิน 2566-2568 มีดังนี้

- บริษัทจะเปิดโครงการที่อยู่อาศัยใหม่มูลค่า 1.04-1.34 หมื่นล้านบาทต่อปี
- งบประมาณในการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยคาดว่าจะอยู่ที่ 3.0-3.5 พันล้านบาทต่อปี
- รายได้จากการดำเนินงานรวมคาดว่าจะเพิ่มเป็น 1.2-1.4 หมื่นล้านบาทต่อปี
- อัตรากำไรขั้นต้นเฉลี่ยของทุกธุรกิจจะอยู่ที่ประมาณ 31%-33% และมี EBITDA Margin ประมาณ 19%-22%

แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” สะท้อนตามแนวโน้มอันดับเครดิตของบริษัทแม่ของบริษัท และสะท้อนถึงความคาดหวังของทริสเรตติ้งว่า บริษัทจะยังคงสถานะในการเป็นบริษัทย่อยหลักของ FPT ต่อไป

ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

อันดับเครดิตและ/หรือแนวโน้มอันดับเครดิตของบริษัทจะขึ้นอยู่กับทั้งผลการดำเนินงานของบริษัทเองและขึ้นอยู่กับสถานะทางการเงินของกลุ่มด้วย โดยผลการดำเนินงานและ/หรือสถานะทางการเงินของกลุ่มที่แข็งแกร่งขึ้นจะเป็นปัจจัยสนับสนุนอันดับเครดิตของบริษัท ในทางตรงกันข้าม ผลการดำเนินงานและ/หรือสถานะทางการเงินของกลุ่มที่อ่อนแอลงจากประมาณการอย่างมีนัยสำคัญและ/หรือความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทกับบริษัทแม่ที่อ่อนลงอย่างมีนัยสำคัญก็จะมีผลกระทบในทางลบต่ออันดับเครดิตของบริษัทด้วยเช่นกัน

ข้อมูลงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ*

หน่วย: ล้านบาท

	ต.ค. 2565- มี.ย. 2566	ณ วันที่ 30 กันยายน			
		2565	2564	2563	2562
รายได้จากการดำเนินงานรวม	8,774	12,594	12,454	16,360	17,384
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษี	1,350	2,222	1,327	2,286	2,837
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	1,742	2,803	2,218	3,333	3,621
เงินทุนจากการดำเนินงาน	1,044	1,659	1,381	1,949	2,325
ดอกเบี้ยจ่ายที่ปรับปรุงแล้ว	498	676	509	805	641
เงินลงทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	34,497	33,661	32,359	32,878	31,078
สินทรัพย์รวม	49,180	49,164	46,145	46,993	47,198
หนี้สินทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว	24,076	22,893	22,073	20,250	19,495
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ปรับปรุงแล้ว	20,275	20,828	19,459	17,487	16,991
อัตราส่วนทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว					
อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (%)	19.85	22.26	17.81	20.38	20.83
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อเงินทุนถาวร (%)	4.49 **	5.15	3.29	5.98	8.38
อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อดอกเบี้ยจ่าย (เท่า)	3.50	4.14	4.35	4.14	5.65
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (เท่า)	9.54 **	8.17	9.95	6.07	5.38
อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงิน (%)	6.14 **	7.25	6.26	9.62	11.93
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุน (%)	54.29	52.36	53.15	53.66	53.43

* งบการเงินรวม

** ปรับเป็นอัตราส่วนเต็มปีด้วยตัวเลข 12 เดือนย้อนหลัง

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

- การจัดอันดับเครดิตบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย, 12 มกราคม 2566
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตกลุ่มธุรกิจ, 7 กันยายน 2565
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตธุรกิจทั่วไป, 15 กรกฎาคม 2565
- อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและการปรับปรุงตัวเลขทางการเงินสำหรับธุรกิจทั่วไป, 11 มกราคม 2565
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตตราสารหนี้, 15 มิถุนายน 2564

บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (GOLD)

อันดับเครดิตองค์กร:	A
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
GOLD252A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,500 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2568	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 ใช้เปิดเผย ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่ว่าในรูปแบบ หรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มีค่าแกลงข้อเท็จจริง หรือคำแนะนำให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้นั้นๆ หรือของบริษัทนั้นๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มีได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลปรากฏในรายงานใดๆ ที่จัดทำ หรือพิมพ์เผยแพร่โดย บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ได้จัดทำขึ้นโดยมิได้คำนึงถึงความต้องการด้านการเงิน 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