

# บริษัท พกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 54/2561

27 เมษายน 2561

## CORPORATES

อันดับเครดิตองค์กร:	A
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
หุ้นกู้มีการค้าประกัน:	A
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Stable

## เหตุผล

ทริสเรทติ้งจัดอันดับเครดิตองค์กรของ บริษัท พกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ “A” พร้อมทั้งจัดอันดับเครดิตหุ้นกู้มีการค้าประกันในวงเงินไม่เกิน 5,500 ล้านบาทของบริษัทที่ระดับ “A” ด้วยเช่นกัน โดยบริษัทจะนำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ไปชำระคืนเงินกู้จากธนาคารและใช้ในการดำเนินงาน หุ้นกู้ดังกล่าวได้รับการค้าประกันอย่างไม่มีเงื่อนไขและไม่อาจเพิกถอนได้โดย บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทลูกของบริษัทที่ได้รับการจัดอันดับเครดิตโดยทริสเรทติ้งที่ระดับ “A” ด้วยแนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่”

อันดับเครดิตสะท้อนถึงความน่าเชื่อถือของบริษัทในฐานะบริษัทโฮลดิ้งของกลุ่ม โดยมีบริษัทย่อยที่สำคัญของกลุ่มคือบริษัทพกษา เรียลเอสเตท ซึ่งบริษัทเป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วน 98.23% นอกจากนี้ อันดับเครดิตยังสะท้อนถึงรายได้จากเงินปันผลที่บริษัทได้รับจากบริษัทพกษา เรียลเอสเตทด้วย ทั้งนี้ หลังจากการปรับโครงสร้างกิจการในปี 2559 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังคงเป็นแหล่งรายได้หลักของบริษัท ดังนั้น บริษัทพกษา เรียลเอสเตท จึงถือเป็นบริษัทย่อยที่สำคัญของกลุ่มด้วยเหตุนี้ อันดับเครดิตองค์กรของบริษัทจึงเท่ากับอันดับเครดิตองค์กรของบริษัทพกษา เรียลเอสเตท

อันดับเครดิตของบริษัทสะท้อนถึงความแข็งแกร่งของบริษัทพกษา เรียลเอสเตท ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยที่ความได้เปรียบในการแข่งขันของบริษัทพกษา เรียลเอสเตท เป็นผลมาจากความหลากหลายของสินค้า ตลอดจนความสามารถในการแข่งขันด้านต้นทุน และยอดขายการส่งมอบจำนวนมากที่ช่วยสนับสนุนรายได้ของบริษัทในอนาคตได้ส่วนหนึ่ง นอกจากนี้ อันดับเครดิตยังสะท้อนถึงอัตราส่วนเงินกู้รวมต่อโครงสร้างเงินทุนของกลุ่มบริษัทที่อยู่ในระดับปานกลาง รวมถึงความผันผวนและการแข่งขันที่รุนแรงในธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ตลอดจนความกังวลเกี่ยวกับหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูงทั่วประเทศซึ่งส่งผลกระทบต่อความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะในตลาดสินค้าราคาปานกลางถึงต่ำอีกด้วย

## ประเด็นสำคัญที่กำหนดอันดับเครดิต

### รายได้จากเงินปันผลที่คาดว่าจะได้รับอย่างสม่ำเสมอจากบริษัทพกษา เรียลเอสเตท

บริษัทเป็นผู้ถือหุ้นหลักของบริษัทพกษา เรียลเอสเตท ในสัดส่วน 98.23% ทั้งนี้ ตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของกลุ่ม บริษัทพกษา เรียลเอสเตท จะต้องจ่ายเงินปันผลให้แก่บริษัทในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 50% ของกำไรสุทธิ โดยในปี 2560 บริษัทได้รับเงินปันผลจากบริษัทพกษา เรียลเอสเตททั้งสิ้นจำนวน 5,508 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2560 บริษัทพกษา เรียลเอสเตท เป็นบริษัทย่อยที่สำคัญเพียงแห่งเดียวของบริษัทซึ่งคิดเป็นสัดส่วนเกือบ 99% ของสินทรัพย์รวมของกลุ่มบริษัท ปัจจุบันบริษัทอยู่ในช่วงเริ่มต้นของการลงทุนในธุรกิจสถานพยาบาล โรงพยาบาลเอกชนแห่งแรกของบริษัทอยู่ระหว่างการก่อสร้างและจะเริ่มดำเนินการได้ในช่วงกลางปี 2563 ดังนั้น จึงคาดว่าบริษัทพกษา เรียลเอสเตท จะยังคงเป็นบริษัทย่อยที่สำคัญเพียงบริษัทเดียวของบริษัทต่อไปอีกในระยะสั้นถึงปานกลาง

### ความเป็นบริษัทพัฒนาที่อยู่อาศัยชั้นนำของบริษัทพกษา เรียลเอสเตท ทั้งในด้านของรายได้และความสามารถในการทำกำไร

ผลงานที่เป็นที่ยอมรับของบริษัทพกษา เรียลเอสเตท ได้รับแรงหนุนจากผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่ง โดยยอดขายของบริษัทเพิ่มขึ้นเป็น 47,536 ล้านบาทในปี 2560 จาก 44,414 ล้านบาทในปี 2559 ซึ่งเป็นผลมาจากโครงการคอนโดมิเนียมที่เติบโต ทั้งนี้ ยอดขายคอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นจาก 11,497 ล้านบาทในปี 2559 เป็น 18,093 ล้านบาทในปี 2560 ในขณะที่ยอดขายจากโครงการ

## ติดต่อ:

จุฑามาส บุญยานิชกุล  
jutamas@trisrating.com

อวยพร วชิรกาญจนภรณ์  
auyorn@trisrating.com

รพีพล มหพันธ์  
rapeepol@trisrating.com

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



ทาวน์เฮ้าส์และบ้านเดี่ยวในปี 2560 ลดลง 6% และ 20% จากปีก่อนตามลำดับ ยอดขายในช่วง 3 เดือนแรกของปี 2561 เท่ากับ 12,696 ล้านบาท ลดลง 5% จากช่วงเดียวกันของปีที่แล้ว

รายได้ของบริษัทพุกา เรียลเอสเตท ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมาสูงที่สุดในกลุ่มผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในประเทศไทยโดยอยู่ในระดับ 46,926 ล้านบาทในปี 2559 และลดลงอยู่ที่ 43,935 ล้านบาทในปี 2560 รายได้ที่ลดลงเป็นผลมาจากการรับรู้รายได้จากโครงการคอนโดมิเนียมที่น้อยลง ในขณะที่รายได้จากโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบในช่วง 2 ปีที่ผ่านมาค่อนข้างคงที่ที่ประมาณ 23,000 ล้านบาทต่อปีสำหรับโครงการทาวน์เฮ้าส์ และประมาณ 9,000-10,000 ล้านบาทสำหรับโครงการบ้านเดี่ยว ทั้งนี้ คาดว่ารายได้ของบริษัทในช่วง 3 ปีข้างหน้าจะอยู่ที่ระดับสูงกว่า 45,000 ล้านบาทต่อปี โดยทาวน์เฮ้าส์จะยังคงเป็นแหล่งรายได้หลักของบริษัทต่อไป

อัตรากำไรจากการดำเนินงานซึ่งวัดจากอัตรากำไรจากการดำเนินงานก่อนค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายต่อรายได้จากการขายของบริษัทอยู่ที่ระดับ 17% ในช่วงปี 2559-2560 อัตรากำไรดังกล่าวยังคงสูงกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมที่ประมาณ 15% ทั้งนี้ บนสมมติฐานของทริสเรตติ้งคาดว่าความสามารถในการทำกำไรของบริษัทอาจลดทอนลงจากการแข่งขันที่รุนแรงในกลุ่มผู้ประกอบการรายใหญ่และต้นทุนค่าที่ดินที่เพิ่มสูงขึ้น แต่ทริสเรตติ้งก็ยังคงคาดว่าบริษัทจะสามารถรักษาอัตรากำไรจากการดำเนินงานเอาไว้ได้ในระดับที่ไม่ต่ำกว่า 15% ในช่วง 3 ปีข้างหน้า

### สินค้าที่มีความหลากหลายภายใต้แบรนด์ที่มีชื่อเสียงในตลาดทาวน์เฮ้าส์ระดับราคาปานกลางถึงต่ำ

สินค้าที่อยู่อาศัยของบริษัทพุกา เรียลเอสเตท มีการกระจายตัวที่ดีซึ่งครอบคลุมทั้งประเภทสินค้าและระดับราคาที่แตกต่างกัน โครงการทาวน์เฮ้าส์ของบริษัทครอบคลุมระดับราคาต่ำถึงปานกลางซึ่งมีราคาขายอยู่ในช่วง 1-5 ล้านบาทต่อยูนิต โดยเน้นที่ตลาดระดับราคา 2-3 ล้านบาทต่อยูนิตภายใต้แบรนด์บ้านพุกาและพุกาวิลลัส ส่วนโครงการบ้านเดี่ยวครอบคลุมตั้งแต่ระดับราคา 3-25 ล้านบาทต่อหลัง ซึ่งส่วนใหญ่พัฒนาภายใต้แบรนด์พุกาวิลเลจ ภัทสร และเดอะเพลนท์ในระดับราคา 3-5 ล้านบาทต่อหลัง ในขณะที่โครงการคอนโดมิเนียมครอบคลุมตั้งแต่ระดับราคาต่ำถึงสูงซึ่งมีราคาขายตั้งแต่ 30,000 บาทถึง 250,000 บาทต่อตารางเมตร (ตร.ม.) โดยโครงการคอนโดมิเนียมที่ระดับราคา 1-3 ล้านบาทต่อยูนิตจะพัฒนาภายใต้แบรนด์พลัมคอนโด และเดอะไพรเวจซี ส่วนระดับราคา 3-5 ล้านบาทต่อยูนิตจะพัฒนาภายใต้แบรนด์เดอะทรีและไอวี ทั้งนี้ บริษัทจะขยายไปยังตลาดคอนโดมิเนียมระดับราคาสูงมากขึ้นเพื่อให้มีความหลากหลายของสินค้าและตอบสนองความต้องการของตลาด

ณ เดือนมีนาคม 2561 บริษัทพุกา เรียลเอสเตท มีโครงการที่อยู่อาศัยระหว่างการพัฒนาเป็นจำนวนมากถึงประมาณ 200 โครงการ โดยโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบ (รวมโครงการทาวน์เฮ้าส์และบ้านเดี่ยว) คิดเป็นประมาณ 70% ของมูลค่าโครงการทั้งหมด และที่เหลือเป็นโครงการคอนโดมิเนียม จำนวนที่อยู่อาศัยเหลือขายทั้งหมด (รวมทั้งที่ก่อสร้างแล้วและยังไม่ได้ก่อสร้าง) มีมูลค่าประมาณ 97,000 ล้านบาท และมียอดขายการรับรู้รายได้มูลค่าประมาณ 31,000 ล้านบาทซึ่งจะช่วยประกันรายได้ของบริษัทส่วนหนึ่งได้ในอนาคตในช่วงที่เหลือของปี 2561 จนถึงปี 2563

### ความสามารถในการแข่งขันด้านต้นทุนที่เกิดจากการผลิตแผ่นสำเร็จรูปจำนวนมากและการบริหารงานก่อสร้างด้วยตนเอง

บริษัทพุกา เรียลเอสเตท ใช้เทคโนโลยีแผ่นสำเร็จรูปในการก่อสร้างเพื่อควบคุมต้นทุนและลดระยะเวลาในการก่อสร้าง ด้วยเทคโนโลยีนี้ก็อปกับการผลิตจำนวนมากทำให้บริษัทเป็นผู้พัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีความได้เปรียบด้านต้นทุน โดยบริษัทสามารถนำเสนอสินค้าในราคาที่สามารถแข่งขันได้และยังสามารถเพิ่มรอบการผลิตให้เร็วขึ้นด้วย บริษัทใช้แผ่นสำเร็จรูปทั้งในโครงการทาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยว และคอนโดมิเนียม ทั้งนี้ บริษัทบริหารงานก่อสร้างในโครงการทาวน์เฮ้าส์เองทั้งหมดโดยใช้ทีมก่อสร้างของบริษัทเอง นอกจากนี้ ยังใช้ทีมก่อสร้างของบริษัทในโครงการบ้านเดี่ยวที่ระดับราคา 3-5 ล้านบาทด้วยเนื่องจากเป็นตลาดที่ราคาสินค้ามีผลต่อการตัดสินใจของผู้ซื้ออย่างมาก บริษัทจะจ้างผู้รับเหมาจากภายนอกเพื่อก่อสร้างโครงการบ้านเดี่ยวที่ระดับราคา 5-10 ล้านบาทเพื่อต้องการลดต้นทุนในการดำเนินงานและค่าใช้จ่ายของทีมก่อสร้างของบริษัท ส่วนโครงการคอนโดมิเนียมนั้นบริษัทใช้ทั้งทีมก่อสร้างของบริษัทเองและว่าจ้างผู้รับเหมาจากภายนอกในการพัฒนาโครงการ

### อัตรากำไรรวมต่อโครงสร้างเงินทุนอยู่ในระดับปานกลางแม้จะมีกำไรลงทุนทั้งในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจสถานพยาบาล

สำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้น บริษัทพุกา เรียลเอสเตท ใช้เงินลงทุนจำนวน 14,000 ล้านบาทไปในการซื้อที่ดินและเปิดโครงการใหม่ 56 โครงการ มูลค่ารวม 59,000 ล้านบาทในปี 2560 ทั้งนี้ ในปี 2561 บริษัทตั้งงบประมาณซื้อที่ดินไว้จำนวน 16,000 ล้านบาทและมีแผนเปิดโครงการใหม่อีก 77 โครงการ มูลค่ารวม 67,800 ล้านบาทซึ่งนับว่าเป็นมูลค่าที่สูงที่สุดของบริษัท ประมาณ 60% ของโครงการใหม่เป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์ โดยบริษัทมีแผนจะพัฒนาทาวน์เฮ้าส์แบบพร้อมอยู่มากขึ้นเพื่อลดยอดขายที่รอการส่งมอบและลดอัตราการปฏิเสธสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์ นอกจากนี้ บริษัทยังมีแผนขยายสินค้าทาวน์เฮ้าส์ไปยังตลาดระดับราคาสูงกว่า 5 ล้านบาทภายใต้แบรนด์เดอะคอนเนคและพาทีโอในปีนี้อย่างแน่นอน บริษัทยังคาดว่าจะมีรายได้จากโครงการบ้านเดี่ยวมากขึ้นเนื่องจากบริษัทมีแผนจะเปิดตัวโครงการบ้านเดี่ยวมากถึง 21 โครงการในปีนี้ ซึ่งเพิ่มขึ้น 2 เท่าจากปีที่แล้ว และยังมีแผนจะพัฒนาบ้านเดี่ยวระดับราคา 3-5 ล้านบาทซึ่งเป็นแบบบ้านพร้อมอยู่มากขึ้นด้วยเพื่อลดระยะเวลาการส่งมอบและลดอัตราการยกเลิกจากผู้ซื้อบ้าน ในขณะเดียวกัน บริษัทยังมีแผนจะขยายสินค้าบ้านเดี่ยวไปยังตลาดระดับราคา 5-10 ล้านบาทมากขึ้นเพื่อตอบสนองความต้องการในตลาดนี้ ทั้งนี้ บริษัทมีแผนจะเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมอย่างสม่ำเสมอในช่วง 3 ปีข้างหน้าเพื่อให้การรับรู้รายได้จากโครงการคอนโดมิเนียมมีความต่อเนื่อง

สำหรับธุรกิจสถานพยาบาลนั้น บริษัทพุกา โฮลดิ้งได้ก่อตั้งบริษัทย่อยเพื่อดำเนินธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนภายใต้แบรนด์ “โรงพยาบาลวิมุตอินเตอร์เนชั่นแนล” เงินลงทุนสำหรับโรงพยาบาลแห่งแรกอยู่ที่ประมาณ 4,900 ล้านบาทในช่วงครึ่งหลังของปี 2560 ถึงปี 2563 โรงพยาบาลเน้นการรักษาใน

ระดับติดบัญชีและเน้นกลุ่มลูกค้าระดับรายได้ปานกลาง ปัจจุบันโรงพยาบาลอยู่ระหว่างการก่อสร้างและคาดว่าจะเริ่มดำเนินการและสร้างรายได้ตั้งแต่กลางปี 2563 เป็นต้นไป อย่างไรก็ตาม หากการลงทุนในธุรกิจใหม่ประสบความสำเร็จก็จะส่งผลดีต่อกลุ่มบริษัท

แม้บริษัทจะขยายธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และลงทุนในธุรกิจสถานพยาบาล แต่ก็คิดว่าบริษัทจะสามารถรักษาอัตราส่วนเงินกู้รวมต่อโครงสร้างเงินทุนให้อยู่ในระดับที่ต่ำกว่า 50% เอาไว้ได้ ทั้งนี้ ณ เดือนธันวาคม 2560 อัตราส่วนดังกล่าวอยู่ที่ระดับ 40%

### ธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยมีความผันผวนและมีการแข่งขันที่รุนแรง

แม้ว่าธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยจะเป็นไปตามภาวะเศรษฐกิจโดยรวมก็ตาม แต่ก็มีความผันผวนมากกว่าภาวะเศรษฐกิจโดยทั่วไป การชะลอตัวของภาวะเศรษฐกิจภายในประเทศประกอบกับภาระหนี้ครัวเรือนที่เพิ่มสูงขึ้นทั่วประเทศส่งผลต่อกำลังซื้อของผู้บริโภคโดยเฉพาะในตลาดสินค้าราคาปานกลางถึงต่ำ ดังนั้น ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์หลายรายจึงหันมาเน้นพัฒนาสินค้าในระดับราคาที่สูงขึ้น ซึ่งคาดว่าจะทำให้การแข่งขันในตลาดดังกล่าวมีความรุนแรงมากยิ่งขึ้น บริษัทพญา เรียวเอสเตทก็มีแผนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบและโครงการคอนโดมิเนียมในระดับราคาสูงขึ้นเพื่อเพิ่มส่วนแบ่งการตลาดในตลาดดังกล่าว

### สภาพคล่องที่เพียงพอ

ตามงบการเงินรวมของบริษัทพญา โฮลดิ้ง สภาพคล่องทางการเงินของบริษัทยังคงมีเพียงพอ โดย ณ เดือนธันวาคม 2560 บริษัทมีเงินสดจำนวน 1,348 ล้านบาทและมีวงเงินกู้จากธนาคารที่ยังไม่ได้เบิกใช้อีกประมาณ 10,000 ล้านบาท นอกจากนี้ ยังคาดว่ากระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัทในช่วง 12 เดือนข้างหน้าจะอยู่ที่ระดับไม่ต่ำกว่า 5,000 ล้านบาทด้วย บริษัทมีภาระหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในอีก 12 เดือนข้างหน้าจำนวน 10,498 ล้านบาทซึ่งประกอบด้วยหุ้นกู้จำนวน 6,000 ล้านบาทและเงินกู้ระยะสั้นจากธนาคารจำนวน 4,498 ล้านบาท

บนสมมติฐานของทริสเรทติ้งคาดว่าผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยจะสามารถสร้างกระแสเงินสดที่เพียงพอต่อการจ่ายชำระหนี้ บริษัทโฮลดิ้งจะออกหุ้นกู้ชุดใหม่เพื่อทดแทนหุ้นกู้ของบริษัทพญา เรียวเอสเตท ที่จะครบกำหนดชำระและจะให้เงินกู้ยืมระหว่างบริษัทแก่บริษัทพญา เรียวเอสเตท ในขณะที่เงินกู้ระยะสั้นจะใช้วิธีต่ออายุออกไปหรือจ่ายชำระคืน โดยปกติแล้วบริษัทมักใช้เงินกู้ระยะสั้นเพื่อลดต้นทุนทางการเงิน อย่างไรก็ตาม บริษัทจะมีวงเงินสำรองและกระแสเงินสดจากการดำเนินงานให้เพียงพอต่อการจ่ายชำระคืนหนี้ระยะสั้นทั้งหมด

ตามงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทพญา โฮลดิ้ง ณ เดือนธันวาคม 2560 บริษัทมีภาระหนี้ระยะสั้นเพียง 1 ล้านบาทและมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 29 ล้านบาท ทั้งนี้ คาดว่าบริษัทจะมีเงินปันผลรับจากบริษัทพญา เรียวเอสเตท ไม่น้อยกว่า 3,000 ล้านบาทต่อปี ดังนั้น ทริสเรทติ้งจึงคาดว่าบริษัทพญา โฮลดิ้ง จะสามารถจ่ายชำระคืนหนี้หุ้นกู้ได้ด้วยการออกหุ้นกู้ใหม่หรือเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน นอกจากนี้ ความเสี่ยงในการจ่ายชำระคืนก็จะถูกลดทอนลงด้วยกระแสเงินสดจากการดำเนินงานที่สม่ำเสมอของบริษัทพญา เรียวเอสเตท

บริษัทจำเป็นต้องรักษาอัตราส่วนทางการเงินให้เป็นไปตามเงื่อนไขทางการเงินของหุ้นกู้ชุดใหม่โดยบริษัทจะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนตามงบการเงินรวมให้ต่ำกว่า 2 เท่า ทั้งนี้ ณ เดือนธันวาคม 2560 อัตราส่วนดังกล่าวอยู่ที่ 0.8 เท่า ดังนั้น บริษัทยังคงรักษาอัตราส่วนดังกล่าวให้สอดคล้องกับเงื่อนไขทางการเงินอยู่ ทริสเรทติ้งหวังว่าบริษัทจะสามารถบริหารโครงสร้างทางการเงินให้สอดคล้องกับเงื่อนไขดังกล่าวต่อไปได้ในช่วง 12-18 เดือนข้างหน้า

### แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต "Stable" หรือ "คงที่" สะท้อนถึงความคาดหวังว่าบริษัทจะสามารถรักษาผลการดำเนินงานที่ดีเอาไว้ได้ในช่วง 3 ปีข้างหน้า อีกทั้งบริษัทลูกจะสามารถส่งมอบยอดขายที่อยู่อาศัยที่รองรับรายได้จำนวนมากได้ตามแผน แม้การแข่งขันในตลาดพัฒนาที่อยู่อาศัยจะทวีความรุนแรงแต่ก็คิดว่าบริษัทจะรักษาอัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานให้อยู่ในระดับไม่ต่ำกว่า 15% รวมทั้งรักษาอัตราส่วนเงินกู้รวมต่อโครงสร้างเงินทุนทั้งของบริษัทและของบริษัทลูกให้อยู่ที่ระดับต่ำกว่า 50%

### ปัจจัยที่อาจให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

อันดับเครดิตของบริษัทจะขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานและสถานะทางการเงินของกลุ่มบริษัท หากการลงทุนในธุรกิจใหม่ประสบความสำเร็จก็จะส่งผลดีต่อกลุ่มบริษัท ในทางตรงกันข้าม อันดับเครดิตของบริษัทอาจได้รับผลกระทบในทางลบหากการลงทุนในธุรกิจใหม่ของบริษัทโฮลดิ้งส่งผลให้สถานะทางการเงินของกลุ่มบริษัทอ่อนแอลง

ข้อมูลงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ\*

หน่วย: ล้านบาท

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2560	2559
รายได้	43,935	46,926
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	742	803
กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	5,456	5,940
เงินทุนจากการดำเนินงาน	6,015	6,410
เงินลงทุนในสินค่างเหลื่อ	(3,785)	(1,770)
สินทรัพย์รวม	72,244	66,344
เงินกู้รวม	25,998	23,548
ส่วนของผู้ถือหุ้น	38,660	36,164
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานก่อนค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย/รายได้ (%)	17.40	17.14
อัตราส่วนผลตอบแทน/เงินทุนถาวร (%)	12.52	14.00
อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย/ดอกเบี้ยจ่าย (เท่า)	11.13	10.91
อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงาน/เงินกู้รวม (%)	23.14	27.22
อัตราส่วนเงินกู้รวม/โครงสร้างเงินทุน (%)	40.21	39.44

\* งบการเงินรวม

## บริษัท พกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (PSH)

อันดับเครดิตองค์กร:	A
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
หุ้นกู้มีการค้าประกันในวงเงินไม่เกิน 5,500 ล้านบาท ใต้ออนภายใน 7 ปี	A
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Stable

## บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด

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

© บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2561 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้อัด เผย 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 ได้จัดทำขึ้นโดยมีได้คำนึงถึงความต้องการด้านการเงิน 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](http://www.trisrating.com/rating-information/rating-criteria)