

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 73/2565

17 พฤษภาคม 2565

CORPORATES

อันดับเครดิตองค์กร:	BBB+
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน	BBB+
หุ้นกู้ด้อยสิทธิคล้ายหุ้น	BBB-
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Stable

วันที่ทบทวนล่าสุด : 21/01/65

อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

วันที่	อันดับ เครดิต	แนวโน้มอันดับ เครดิต/ เครดิตพินิจ
30/04/64	BBB+	Stable
01/04/63	BBB+	Negative
12/05/57	BBB+	Stable
10/05/56	BBB+	Positive
05/02/53	BBB+	Stable
19/03/52	BBB	Positive
12/07/47	BBB	Stable
08/10/46	BBB	-

ติดต่อ:

จุฑามาส บุญยานิชกุล
jutamas@trisrating.com

อวยพร วชิรกาญจนารณ์
auyporn@trisrating.com

หทัยานี พิทักษ์ปฐพี
hattayanee@trisrating.com

ปรียาภรณ์ โกษาการ
preeyaporn@trisrating.com

สุชาดา พันธุ์
suchada@trisrating.com



WWW.TRISRATING.COM

* รายงานนี้เป็นเพียงส่วนหนึ่งของรายงานฉบับภาษาอังกฤษ

เหตุผล

ทริสเรตติ้งคงอันดับเครดิตองค์กรและหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันชุดปัจจุบันของ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ “BBB+” ด้วยแนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” พร้อมทั้งคงอันดับเครดิตหุ้นกู้ด้อยสิทธิลักษณะคล้ายหุ้น ไม่มีประกันและไถ่ถอนเมื่อเลิกกิจการ (Hybrid Debentures) ของบริษัทที่ระดับ “BBB-” ในขณะเดียวกัน ทริสเรตติ้งยังจัดอันดับเครดิตหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันชุดใหม่ในวงเงินไม่เกิน 3 พันล้านบาทของบริษัทที่ระดับ “BBB+” ด้วย โดยบริษัทจะนำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ชุดใหม่ไปใช้ชำระคืนหนี้และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน

อันดับเครดิตองค์กรและหุ้นกู้สะท้อนถึงสินค้าที่หลากหลาย ตลอดจนสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่งทั้งในธุรกิจบ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียม รวมทั้งภาระหนี้ที่อยู่ในระดับสูงของบริษัท นอกจากนี้ อันดับเครดิตยังสะท้อนถึงความกังวลของทริสเรตติ้งเกี่ยวกับระดับหนี้ครัวเรือนที่ค่อนข้างสูงและอัตราเงินเฟ้อที่เพิ่มขึ้นซึ่งจะส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อของผู้ต้องการที่อยู่อาศัยในระยะสั้นถึงปานกลางอีกด้วย

ประเด็นสำคัญที่กำหนดอันดับเครดิต

สินค้ามีความหลากหลายและเป็นแบรนด์ที่มีชื่อเสียงในตลาดพัฒนาที่อยู่อาศัย

ทริสเรตติ้งมองว่าบริษัทมีสินค้าที่อยู่อาศัยที่หลากหลายทั้งในส่วนของประเทศสินค้าและระดับราคา โดยบริษัทนำเสนอสินค้าทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียมสำหรับกลุ่มลูกค้าที่แตกต่างกัน ซึ่งในส่วนของโครงการบ้านจัดสรรนั้นครอบคลุมระดับราคาตั้งแต่ต่ำไปจนถึงสูงตั้งแต่ 2 ล้านบาทจนถึง 80 ล้านบาทต่อหน่วย ในขณะที่โครงการคอนโดมิเนียมก็ครอบคลุมทั้งระดับราคาต่ำจนถึงสูงซึ่งมีราคาขายอยู่ในช่วง 50,000 บาทจนถึง 600,000 บาทต่อตารางเมตร (ตร.ม.)

การมีสินค้าที่หลากหลายช่วยให้บริษัทมีความคล่องตัวในการนำเสนอสินค้าให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาดซึ่งช่วยลดความเสี่ยงจากภาวะตลาดที่ไม่เอื้ออำนวยในสินค้าใดสินค้าหนึ่งในช่วงเวลาหนึ่งได้ ทั้งนี้ ณ เดือนมีนาคม 2565 บริษัทมีโครงการบ้านจัดสรรที่อยู่ระหว่างการพัฒนาจำนวน 60 โครงการและโครงการคอนโดมิเนียมจำนวน 27 โครงการ (รวมโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้กิจการร่วมทุนจำนวน 6 โครงการ) ซึ่งมีมูลค่าเหลือขายรวมทั้งสิ้น 5.63 หมื่นล้านบาท (รวมทั้งที่ก่อสร้างแล้วและยังไม่ได้ก่อสร้าง) โดยโครงการบ้านจัดสรรมีสัดส่วนคิดเป็น 54% ของมูลค่าเหลือขายทั้งหมด และส่วนที่เหลือเป็นโครงการคอนโดมิเนียม

สถานะทางการเงินที่แข็งแกร่งและคาดว่าจะรายได้และกำไรจะปรับตัวดีขึ้น

ทริสเรตติ้งคาดว่าบริษัทจะยังคงสามารถรักษาสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่งในตลาดพัฒนาที่อยู่อาศัยในช่วง 3 ปีข้างหน้าต่อไปได้ ทั้งนี้ รายได้จากการดำเนินงานรวมของบริษัทจัดอยู่ใน 5 อันดับแรกของผู้ประกอบการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาอย่างยาวนาน โดยบริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานรวมทั้งระดับประมาณ 2.5-3.5 หมื่นล้านบาทต่อปี ในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา ในปี 2564 รายได้จากการดำเนินงานรวมของบริษัทอยู่ที่ระดับ 2.96 หมื่นล้านบาทแม้ว่าการเปิดโครงการใหม่และยอดขายการรับรู้รายได้จะต่ำที่สุดในรอบทศวรรษก็ตาม ยอดขายการรับรู้รายได้ที่ลดลงเป็นผลมาจากกลยุทธ์ของบริษัทที่เปลี่ยนมาเน้นการพัฒนาโครงการบ้านจัดสรรมากกว่าโครงการคอนโดมิเนียมตั้งแต่ปี 2562

ทั้งนี้ ทริสเรทติ้งคาดว่ารายได้จากการดำเนินงานรวมของบริษัทจะฟื้นตัวกลับมาอยู่ที่ระดับ 3.2-3.5 หมื่นล้านบาทต่อปีได้ในช่วงปี 2565-2567 เนื่องจากบริษัทมีแผนจะเปิดตัวโครงการใหม่มากขึ้นในช่วงดังกล่าว นอกจากนี้ รายได้ของบริษัทยังจะได้รับแรงหนุนบางส่วนจากยอดขายรอการรับรู้รายได้ซึ่งมีมูลค่าประมาณ 1.75 หมื่นล้านบาท ณ สิ้นเดือนมีนาคม 2565 อีกด้วย โดยยอดขายรอการรับรู้รายได้ดังกล่าวประกอบด้วยยอดขายจากโครงการของบริษัทเองจำนวน 1.58 หมื่นล้านบาทและยอดขายจากโครงการภายใต้กิจการร่วมทุนจำนวน 1.7 พันล้านบาท ทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะส่งมอบโครงการซึ่งมียอดขายรอการรับรู้รายได้ที่มูลค่า 1.14 หมื่นล้านบาทให้แก่ลูกค้าในช่วงที่เหลือของปี 2565 รวมทั้งยอดขายมูลค่า 5 พันล้านบาทในปี 2566 มูลค่า 1 พันล้านบาทในปี 2567 และมูลค่า 100 ล้านบาทในปี 2568

บริษัทควรรักษาความสามารถในการทำกำไรเอาไว้ในระดับที่ยอมรับได้ต่อไปในช่วง 3 ปีข้างหน้า โดยสมมติฐานกรณีพื้นฐานของทริสเรทติ้งคาดว่าอัตรากำไรขั้นต้นโดยเฉลี่ยจากทุกธุรกิจของบริษัทคาดว่าจะอยู่ที่ระดับ 32% ของรายได้จากการดำเนินงานรวมและค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจะอยู่ที่ระดับไม่เกิน 20% ของรายได้จากการดำเนินงานรวม ทั้งนี้ กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) ของบริษัทน่าจะอยู่ที่ระดับ 7.0-7.5 พันล้านบาทต่อปีหรือคิดเป็น 21%-22% ของรายได้จากการดำเนินงานรวมในช่วงปี 2565-2567 ในขณะที่อัตรากำไรส่วนผลตอบแทนต่อเงินทุนถาวรน่าจะรักษาระดับอยู่ที่เกินกว่า 5% ตลอดช่วงเวลาประมาณการ

ความกังวลเกี่ยวกับระดับหนี้ครัวเรือนและอัตราเงินเฟ้อที่เพิ่มสูงขึ้น

ณ เดือนธันวาคม 2564 หนี้ครัวเรือนอยู่ในระดับสูงที่ 14.58 ล้านล้านบาท โดยอัตราส่วนหนี้ครัวเรือนต่อผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (GDP) อยู่ที่ระดับ 90.12% เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากระดับ 89.66% ณ สิ้นปี 2563 การฟื้นตัวทางเศรษฐกิจที่เป็นไปอย่างช้า ๆ ทำให้อัตรากำไรดังกล่าวยังคงอยู่ในระดับสูง ทั้งนี้ GDP ของประเทศไทยลดลง 6.2% ในปี 2563 และเติบโตเพียง 1.6% ในปี 2564 ทริสเรทติ้งคาดว่า GDP ในปี 2565 จะเติบโตที่ระดับ 2%-3% จากปีที่แล้ว ดังนั้น ภายใต้สมมติฐานที่หนี้ครัวเรือนจะยังคงอยู่ในระดับเดิม อัตราส่วนหนี้ครัวเรือนต่อ GDP จึงคาดว่าจะอยู่ที่ระดับประมาณ 87%-88% ในปี 2565 ทั้งนี้ ระดับหนี้ครัวเรือนที่ค่อนข้างสูงจะส่งผลกระทบต่อยอดขายที่อยู่อาศัยต่อไปโดยเฉพาะอย่างยิ่งที่อยู่อาศัยในระดับราคาต่ำลงมาซึ่งมีอัตราการปฏิเสธสินเชื่อจากธนาคารที่ค่อนข้างสูง

นอกจากนี้ อัตราเงินเฟ้อที่เพิ่มสูงขึ้นมาตั้งแต่ไตรมาสสุดท้ายของปี 2564 ก็ได้สร้างอุปสรรคแก่ทั้งผู้ประกอบการและผู้ซื้อบ้านอีกด้วย โดยอัตราเงินเฟ้อที่สูงขึ้นจะส่งผลให้ต้นทุนในการพัฒนาโครงการและต้นทุนทางการเงินของผู้ประกอบการเพิ่มสูงขึ้นในขณะเดียวกันกับต้นทุนกำลังซื้อของผู้ต้องการซื้อบ้านลง ทั้งนี้ อัตราเงินเฟ้อในระดับสูงจะส่งผลกระทบต่อราคาต้นทุนวัสดุก่อสร้างและค่าแรงอีกด้วย ดังนั้น อัตรากำไรของผู้ประกอบการอาจลดลงหากผู้ประกอบการไม่สามารถผลักภาระต้นทุนที่สูงขึ้นไปยังผู้ซื้อบ้านได้

ภาระหนี้สินจะยังคงอยู่ในระดับสูง

ภายใต้สมมติฐานกรณีพื้นฐานของทริสเรทติ้ง อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนของบริษัทคาดว่าจะยังคงอยู่ที่ระดับ 63%-65% ในช่วงปี 2565-2567 โดยอัตราส่วนดังกล่าวอาจไม่ปรับลดลงจากระดับปัจจุบันมากนักเนื่องจากบริษัทมีแผนจะเปิดตัวโครงการใหม่จำนวนมากในปีนี้ ทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะเปิดตัวโครงการบ้านจัดสรรที่มูลค่า 3.0-3.5 หมื่นล้านบาทต่อปีและโครงการคอนโดมิเนียมที่มูลค่า 1.1 หมื่นล้านบาทต่อปี (ซึ่งประกอบด้วยโครงการของบริษัทเองมูลค่า 8 พันล้านบาทและโครงการภายใต้กิจการร่วมทุนมูลค่า 3 พันล้านบาท) โดยโครงการใหม่ทั้งหมดนี้คาดว่าจะประมาณครึ่งหนึ่งจะเป็นโครงการในกลุ่มระดับราคาปานกลางถึงต่ำ นอกจากนี้ ทริสเรทติ้งยังคาดว่าจะประมาณในการจัดซื้อที่ดินสำหรับโครงการของบริษัทนั้นน่าจะอยู่ที่ระดับ 8 พันล้านบาทต่อปีในช่วงระหว่างปี 2565-2567 อีกด้วย

ในการนี้ ทริสเรทติ้งได้รวมเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นของบริษัทที่ให้แก่โครงการที่อยู่อาศัยภายใต้กิจการร่วมทุนที่จำนวนประมาณ 500 ล้านบาทต่อปีและโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมภายใต้กิจการร่วมทุนที่จำนวนอีก 200-300 ล้านบาทต่อปีไว้ในสมมติฐานของทริสเรทติ้งด้วยแล้ว ทั้งนี้ เงินที่ได้รับจากการขายที่ดินให้แก่บุคคลภายนอกรายหนึ่งและจากการขายคลังสินค้าและโรงงานให้แก่ทรัสต์จากโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมภายใต้กิจการร่วมทุนในช่วง 2-3 ปีข้างหน้าจะช่วยลดความต้องการเงินกู้ยืมของบริษัทลงได้ส่วนหนึ่ง โดยทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะไม่มีการลงทุนจำนวนมากในธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรม ธุรกิจให้บริการทางการเงิน รวมถึงธุรกิจสนับสนุนอื่น ๆ แต่อย่างใด

ทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะรักษาอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนให้ต่ำกว่า 66% และอัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินให้อยู่ในช่วง 5%-10% ได้ตลอดช่วงเวลาประมาณการ ทั้งนี้ บริษัทจำเป็นต้องรักษาอัตราส่วนทางการเงินให้เป็นไปตามเงื่อนไขทางการเงินของวงเงินกู้ยืมจากธนาคารและหุ้นกู้ โดยบริษัทจะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ให้ต่ำกว่า 2.5 เท่า ทั้งนี้ ณ เดือนธันวาคม 2564 อัตราส่วนดังกล่าวอยู่ที่ 1.55 เท่า ดังนั้น ทริสเรทติ้งจึงเชื่อว่าบริษัทจะสามารถบริหารโครงสร้างทางการเงินให้สอดคล้องกับเงื่อนไขดังกล่าวต่อไปได้ในช่วง 12-18 เดือนข้างหน้า

สภาพคล่องค่อนข้างดีแต่จะบริหารจัดการได้

ทริสเรตติ้งประเมินว่าสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทในช่วง 12 เดือนข้างหน้าจะค่อนข้างดีแต่จะบริหารจัดการได้ ทั้งนี้ ณ เดือนธันวาคม 2564 บริษัทมีภาระหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในอีก 12 เดือนข้างหน้าจำนวน 3.04 หมื่นล้านบาทซึ่งประกอบด้วยหุ้นกู้จำนวน 1.07 หมื่นล้านบาท เงินกู้โครงการระยะยาวจำนวน 8.6 พันล้านบาท ตัวสัญญาใช้เงินระยะสั้นจำนวน 5.9 พันล้านบาท ตัวแลกเงินระยะสั้นจำนวน 4 พันล้านบาท ตัวสัญญาใช้เงินระยะยาวอวัลค่าที่ดินจำนวน 1 พันล้านบาท และหนี้สินตามสัญญาเช่าอีกจำนวน 200 ล้านบาท นอกจากนี้ทริสเรตติ้งยังคาดว่าบริษัทจะมีค่าใช้จ่ายยืมทุนสำหรับเครื่องจักรในโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast) และการลงทุนอื่น ๆ ที่จำนวนประมาณ 700 ล้านบาทในปี 2565 และเงินปันผลจ่ายอีก 50% ของกำไรสุทธิของบริษัทอีกด้วย

ทั้งนี้ ณ สิ้นเดือนธันวาคม 2564 แหล่งเงินทุนของบริษัทประกอบด้วยเงินสดจำนวน 2.2 พันล้านบาทและวงเงินกู้ยืมจากธนาคารที่ยังไม่ได้เบิกใช้ซึ่งไม่ติดเงื่อนไขในการเบิกและไม่สามารถยกเลิกได้อีกจำนวน 1.01 หมื่นล้านบาท ทริสเรตติ้งคาดว่าบริษัทจะมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานในช่วง 12 เดือนข้างหน้าอยู่ที่จำนวน 3.8 พันล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทยังมีที่ดินเปล่าที่ปลอดภาระค้ำประกันซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 8.5 พันล้านบาทและสินค้าที่อยู่อาศัยที่สร้างเสร็จเหลือขายในโครงการที่ปลอดภาระหนี้ซึ่งมีมูลค่าขายอีกจำนวน 4.7 พันล้านบาทซึ่งบริษัทสามารถนำไปใช้เป็นหลักประกันเพื่อขอเงินกู้จากธนาคารในกรณีจำเป็นได้อีกด้วย โดยปกติแล้วบริษัทจะออกหุ้นกู้ชุดใหม่เพื่อทดแทนหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดชำระ ในขณะที่เงินกู้โครงการนั้นบริษัทจะชำระคืนด้วยเงินที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย ส่วนตัวสัญญาใช้เงินระยะยาวอวัลค่าที่ดินนั้นบริษัทจะทดแทนด้วยเงินกู้โครงการระยะยาวในภายหลัง

ณ เดือนธันวาคม 2564 บริษัทมีหนี้สินทางการเงินรวมอยู่ที่จำนวน 6.98 หมื่นล้านบาท โดยหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนเป็นหนี้ที่มีหลักประกันของบริษัทและของบริษัทย่อยต่าง ๆ ที่จำนวน 1.98 หมื่นล้านบาท ทั้งนี้ อัตราส่วนหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนต่อหนี้สินทางการเงินรวมของบริษัทอยู่ที่ระดับ 28%

สมมติฐานกรณีพื้นฐาน

สมมติฐานกรณีพื้นฐานที่สำคัญ ๆ ของทริสเรตติ้งสำหรับการดำเนินงานของบริษัทในระหว่างปี 2565-2567 มีดังนี้

- บริษัทจะเปิดตัวโครงการบ้านจัดสรรที่มีมูลค่า 3.0-3.5 หมื่นล้านบาทต่อปี
- บริษัทจะเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมใหม่ของบริษัทเองที่มีมูลค่า 8 พันล้านบาทต่อปีและของกิจการร่วมทุนที่มีมูลค่า 3 พันล้านบาทต่อปี
- งบประมาณในการซื้อที่ดินสำหรับโครงการของบริษัทเองจะอยู่ที่ 8 พันล้านบาทต่อปี
- รายได้จากการดำเนินงานรวมคาดว่าจะฟื้นตัวกลับมาอยู่ที่ระดับ 3.2-3.5 หมื่นล้านบาทต่อปี

แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” สะท้อนถึงความคาดหวังของทริสเรตติ้งว่าผลการดำเนินงานและสถานะทางการเงินของบริษัทจะเป็นไปตามประมาณการ ทั้งนี้ ทริสเรตติ้งคาดว่าบริษัทจะรักษาอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนให้ต่ำกว่า 66% และอัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินให้อยู่ในช่วง 5%-10% เอาไว้ได้ตลอดช่วงเวลาประมาณการ นอกจากนี้ ทริสเรตติ้งยังคาดว่าบริษัทจะสามารถรักษาอัตราส่วนผลตอบแทนต่อเงินทุนถาวรให้อยู่ในระดับเกินกว่า 5% เอาไว้ได้อีกด้วย

ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

อันดับเครดิตและ/หรือแนวโน้มอันดับเครดิตอาจปรับลดลงได้หากผลการดำเนินงานและ/หรือสถานะทางการเงินของบริษัทอ่อนแอลงอย่างมีนัยสำคัญจากระดับที่ทริสเรตติ้งประมาณการไว้ ในทางตรงกันข้าม อันดับเครดิตอาจปรับเพิ่มขึ้นได้หากสถานะทางการเงินของบริษัทปรับตัวดีขึ้นเทียบเท่ากับผู้ประกอบการที่ได้รับการจัดอันดับเครดิตในระดับที่สูงกว่าซึ่งจะส่งผลทำให้อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนอยู่ในระดับต่ำกว่า 55% และอัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินเพิ่มขึ้นเป็น 10%-15% ในช่วงระยะเวลาที่ต่อเนื่อง

ข้อมูลงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ*

หน่วย: ล้านบาท

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
	2564	2563	2562	2561	2560
รายได้จากการดำเนินงานรวม	29,557	34,603	24,929	26,674	31,291
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษี	5,594	5,528	5,058	4,813	5,644
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	6,413	6,370	5,593	5,230	5,982
เงินทุนจากการดำเนินงาน	3,203	3,603	2,813	2,754	3,676
ดอกเบี้ยจ่ายที่ปรับปรุงแล้ว	2,397	2,130	1,905	1,817	1,335
เงินลงทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	85,608	83,691	80,788	69,532	58,546
สินทรัพย์รวม	116,632	112,632	108,336	95,357	80,341
หนี้สินทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว	70,136	62,491	67,788	56,228	40,711
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ปรับปรุงแล้ว	37,417	35,647	31,875	30,852	30,919
อัตราส่วนทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว					
อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (%)	21.70	18.41	22.43	19.61	19.12
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อเงินทุนถาวร (%)	5.29	5.43	5.19	5.71	7.85
อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อดอกเบี้ยจ่าย (เท่า)	2.68	2.99	2.94	2.88	4.48
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (เท่า)	10.94	9.81	12.12	10.75	6.81
อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงิน (%)	4.57	5.77	4.15	4.90	9.03
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุน (%)	65.21	63.68	68.02	64.57	56.83

* งบการเงินรวม

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

- อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและการปรับปรุงตัวเลขทางการเงินสำหรับธุรกิจทั่วไป, 11 มกราคม 2565
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตตราสารกึ่งหนี้กึ่งทุน (Hybrid Securities), 28 มิถุนายน 2564
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตตราสารหนี้, 15 มิถุนายน 2564
- วิธีการจัดอันดับเครดิตธุรกิจทั่วไป, 26 กรกฎาคม 2562

บริษัท แสตรี้ จำกัด (มหาชน) (SIRI)

อันดับเครดิตองค์กร:	BBB+
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
SIRI229A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 2,000 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2565	BBB+
SIRI229B: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 2,500 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2565	BBB+
SIRI231A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 4,000 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2566	BBB+
SIRI236A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 4,000 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2566	BBB+
SIRI243A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 498 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2567	BBB+
SIRI247A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 2,000 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2567	BBB+
SIRI240A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 3,600 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2567	BBB+
SIRI24DA: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 800 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2567	BBB+
SIRI24DB: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 500 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2567	BBB+
SIRI252A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 6,000 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2568	BBB+
SIRI252B: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 100 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2568	BBB+
SIRI263A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 5,000 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2569	BBB+
SIRI26DA: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 200 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2569	BBB+
SIRI20PA: หุ้นกู้ด้อยสิทธิลักษณะคล้ายทุน 3,000 ล้านบาท (Hybrid Debentures)	BBB-
หุ้นกู้ด้อยสิทธิลักษณะคล้ายทุน 2,050 ล้านบาท (Hybrid Debentures)	BBB-
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน ในวงเงินไม่เกิน 3,000 ล้านบาท ใถ่ถอนภายใน 4 ปี	BBB+
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Stable

บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด

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

© บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2565 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้ เปิดเผย ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่ว่าในรูปแบบ หรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มีใช้ค่าแกลงข้อเท็จจริง หรือข้อเสนอแนะให้ซื้อ 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 หรือการละเว้นผลที่ได้รับหรือการกระทำใดๆ โดยอาศัยข้อมูลดังกล่าว ทั้งนี้ รายละเอียดของวิธีการจัดอันดับเครดิตของ บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด เผยแพร่อยู่บน Website: www.trisrating.com/rating-information/rating-criteria