

บริษัท ปริณูสิริ จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 10/2568

27 มกราคม 2568

CORPORATES

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

วันที่ทบทวนล่าสุด: 12/07/67

อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

วันที่	อันดับเครดิต	แนวโน้มอันดับเครดิต/ เครดิตพิจน์
13/03/62	BBB-	Stable
21/02/61	BB+	Positive
17/03/59	BB+	Stable
03/07/58	BBB-	Alert Developing
29/10/57	BBB-	Negative
21/08/55	BBB-	Stable
24/11/54	BBB-	Negative
24/05/54	BBB-	Stable

ติดต่อ:

ปริยาภรณ์ โกษาการ
preeyaporn@trising.com

หัตยานี พิทักษ์ปฐพี
hattayanee@trising.com

อวยพร วชิรกาญจน์ภรณ์
auyporn@trising.com

บัณฑิต ป้อมมาตา
bundit@trising.com

จุฑามาส บุญยานิชกุล
jutamas_b@trising.com

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



WWW.TRISING.COM

* รายงานนี้เป็นเพียงส่วนหนึ่งของรายงานฉบับภาษาอังกฤษ

เหตุผล

ทริสเรตติ้งจัดอันดับเครดิตหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันชุดใหม่ในวงเงินไม่เกิน 800 ล้านบาท ไถ่ถอนภายในเวลา 3 ปีของ บริษัท ปริณูสิริ จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ “BBB-” โดยบริษัท จะนำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ชุดใหม่ไปใช้ในการชำระคืนหนี้ ในขณะเดียวกัน ทริสเรตติ้ง ยังคงอันดับเครดิตองค์กรและหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันชุดปัจจุบันของบริษัทที่ระดับ “BBB-” ด้วยแนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” ด้วย

อันดับเครดิตสะท้อนถึงขนาดของธุรกิจที่ค่อนข้างเล็กของบริษัท สภาพคล่องที่แข็งแกร่ง สามารถบริหารจัดการได้และภาระหนี้ในระดับค่อนข้างสูง นอกจากนี้ อันดับเครดิตยังสะท้อนถึงผลกระทบเชิงลบจากอัตราการปฏิเสธสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารที่สูงขึ้น อัตราดอกเบี้ยที่ยังคงสูง และหนี้ครัวเรือนที่สูงอีกด้วย

ผลการดำเนินงานของบริษัทในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2567 ต่ำกว่าการคาดการณ์ของ ทริสเรตติ้ง โดยบริษัทรายงานรายได้จากการดำเนินงานรวมทั้งจำนวน 1.4 พันล้านบาทในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2567 หรือคิดเป็น 60% ของประมาณการรายได้ทั้งปีของทริสเรตติ้ง อัตรา กำไรขั้นต้นของบริษัทที่ 35% ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2567 อยู่ในระดับต่ำกว่าการ คาดการณ์ของทริสเรตติ้งเช่นเดียวกัน ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของบริษัท เป็นไปตามประมาณการจึงส่งผลให้ EBITDA ของบริษัทอยู่ที่ระดับเพียง 271 ล้านบาทในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2567 หรือประมาณ 40% ของประมาณการทั้งปีของทริสเรตติ้งด้วยอัตรา EBITDA Margin ที่ 19%

มองไปข้างหน้า รายได้และผลกำไรของบริษัทในไตรมาสที่ 4 ของปี 2567 คาดว่าจะปรับตัว ดีขึ้นเล็กน้อยโดยมีปัจจัยสนับสนุนจากยอดขายรถรับจ้างได้ทั้งจำนวนทั้งสิ้น 507 ล้านบาท และจากยอดขายใหม่จากโครงการที่เพิ่งเปิดขาย นอกจากนี้ ผลการดำเนินงานของบริษัทในปี 2568-2569 คาดว่าจะดีกว่าจุดต่ำสุดของบริษัทในปี 2567 ประมาณการกำไรพื้นฐานของ ทริสเรตติ้งคาดว่ารายได้ของบริษัทจะฟื้นตัวมาอยู่ที่ระดับ 2.6-2.7 พันล้านบาทต่อปีในปี 2568-2569 ด้วย EBITDA ที่ปรับตัวดีขึ้นมาอยู่ที่ 600-700 ล้านบาทและอัตรา EBITDA Margin ที่ประมาณ 25%

ทริสเรตติ้งคาดว่าภาระหนี้ของบริษัทจะลดลงเล็กน้อยเนื่องจากบริษัทมีแผนจะลดการซื้อที่ดิน ในช่วง 2-3 ปีข้างหน้าและมุ่งเน้นการพัฒนาที่ดินที่มีอยู่แล้ว ดังนั้น ทริสเรตติ้งจึงคาดว่า อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนของบริษัทจะลดลงมาอยู่ระดับต่ำกว่า 50% ในปี 2568-2569 จาก 52% ณ เดือนกันยายน 2567 ณ สิ้นเดือนกันยายน 2567 บริษัทมีหนี้สินทาง การเงินรวมจำนวนทั้งสิ้น 6.7 พันล้านบาท โดยที่จำนวน 2.3 พันล้านบาทเป็นหนี้ที่มีลำดับใน การได้รับชำระคืนก่อนซึ่งประกอบด้วยหนี้ที่มีหลักประกันของบริษัทแม่และหนี้สินรวมของ บริษัทย่อยต่าง ๆ ดังนั้น บริษัทจึงมีอัตราส่วนหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนต่อหนี้สิน ทางการเงินรวมอยู่ที่ 35%

ทริสเรตติ้งประเมินว่าบริษัทมีสภาพคล่องที่แข็งแกร่งอยู่ในระดับที่บริหารจัดการได้ในช่วง 12 เดือนข้างหน้า โดย ณ เดือนกันยายน 2567 บริษัทมีภาระหนี้ที่จะต้องชำระคืนในช่วง 12

เดือนข้างหน้าจำนวนรวม 2.3 พันล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยหุ้นกู้จำนวน 1.7 พันล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 0.4 พันล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะสั้นอีกจำนวน 0.2 พันล้านบาท ทริสเรทติ้งคาดการณ์ว่าเงินลงทุนสุทธิสำหรับการซื้อที่ดินและการก่อสร้างของบริษัทจะอยู่ที่จำนวนทั้งสิ้น 1.3 พันล้านบาทในปี 2568

ในทางกลับกัน แหล่งสภาพคล่องของบริษัทประกอบด้วยเงินสดในมือจำนวน 472 ล้านบาท เงินลงทุนในหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดจำนวน 335 ล้านบาทและวงเงินจากธนาคารที่ยังไม่ได้เบิกใช้อีก 60 ล้านบาท ทริสเรทติ้งคาดว่าเงินทุนจากการดำเนินงานของบริษัทในปี 2568 จะอยู่ที่ประมาณ 300 ล้านบาทในปี 2568 นอกจากนี้ บริษัทยังมีที่ดินที่ไม่ได้จดทะเบียนเป็นหลักประกันคิดเป็นมูลค่าทางบัญชีอยู่ที่จำนวน 1.2 พันล้านบาทซึ่งสามารถนำมาใช้เป็นหลักประกันสำหรับขอวงเงินสินเชื่อใหม่ได้หากจำเป็นอีกด้วย ทั้งนี้ บริษัทมักจะชำระหนี้หุ้นกู้ที่จะครบกำหนดไถ่ถอนด้วยการออกหุ้นกู้ชุดใหม่มาทดแทน (รีไฟแนนซ์) และเปลี่ยนตัวสัญญาใช้เงินระยะสั้นที่ครบกำหนดเป็นเงินกู้ยืมโครงการระยะยาวในเวลาต่อมา ส่วนเงินกู้ยืมโครงการนั้นบริษัทมักจะชำระคืนด้วยเงินที่ได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการที่เป็นหลักประกัน

ตามข้อกำหนดทางการเงินที่ระบุให้บริษัทต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนที่ระดับไม่เกิน 2.5 เท่าและอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนที่ระดับไม่เกิน 2 เท่า ณ สิ้นเดือนกันยายน 2567 บริษัทมีอัตราส่วนดังกล่าวอยู่ที่ 1.3 เท่าและ 1.5 เท่าตามลำดับ ทริสเรทติ้งจึงเชื่อว่าบริษัทน่าจะสามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวได้ในช่วง 12 เดือนข้างหน้า

แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” สะท้อนถึงการคาดการณ์ของทริสเรทติ้งว่าบริษัทจะสามารถรักษาผลการดำเนินงานและสถานะทางการเงินเอาไว้ได้ตามการคาดการณ์ โดยคาดว่า EBITDA Margin ของบริษัทจะอยู่ที่ระดับประมาณ 25% และอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนจะอยู่ที่ระดับต่ำกว่า 50% อีกทั้งทริสเรทติ้งยังคาดว่าบริษัทจะรักษาอัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินเอาไว้ในระดับที่สูงกว่า 5% ตั้งแต่ปี 2568 เป็นต้นไปได้ด้วย

ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

การปรับเพิ่มอันดับเครดิตของบริษัทไม่น่าจะเกิดขึ้นในระยะสั้น อย่างไรก็ตาม ความสามารถของบริษัทในการขยายฐานรายได้และกำไรได้อย่างมีนัยสำคัญในขณะที่ยังคงสถานะทางการเงินที่ระดับปัจจุบันเอาไว้ได้จะเป็นปัจจัยบวกต่ออันดับเครดิตและ/หรือแนวโน้มอันดับเครดิตของบริษัท ในทางตรงกันข้าม อันดับเครดิตและ/หรือแนวโน้มอันดับเครดิตอาจได้รับการปรับลดลงหากผลการดำเนินงานและ/หรือสถานะทางการเงินของบริษัทอ่อนแอลงจากระดับที่ทริสเรทติ้งคาดการณ์ไว้และไม่มีสัญญาณของการฟื้นตัว

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตตราสารหนี้, 26 ธันวาคม 2567
- การจัดอันดับเครดิตบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย, 12 มกราคม 2566
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตธุรกิจทั่วไป, 15 กรกฎาคม 2565
- อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและการปรับปรุงตัวเลขทางการเงินสำหรับธุรกิจทั่วไป, 11 มกราคม 2565

บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน) (PRIN)

อันดับเครดิตองค์กร:	BBB-
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
PRIN253A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 416.2 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2568	BBB-
PRIN258A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 123.5 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2568	BBB-
PRIN25DA: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 500 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2568	BBB-
PRIN264A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 317.3 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2569	BBB-
PRIN267A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 450 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2569	BBB-
PRIN26OA: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 283.8 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2569	BBB-
PRIN26NA: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 294.2 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2569	BBB-
PRIN273A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 403 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2570	BBB-
PRIN279A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 397 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2570	BBB-
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน ในวงเงินไม่เกิน 800 ล้านบาท ไถ่ถอนภายใน 3 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. 2568 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้ เผยแพร่ ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่ว่าในรูปแบบ หรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มีใช้ค่าแถมหรือค่าธรรมเนียมใดๆ หรือค่าธรรมเนียมใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้เท่านั้น หรือของบริษัทอื่นๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มีได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลปรากฏในรายงานใดๆ 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