

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 12/2567

19 กุมภาพันธ์ 2567

CORPORATES

อันดับเครดิตองค์กร:	AA
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน	AA
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Stable

วันที่ทบทวนล่าสุด: 27/01/66

อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

วันที่	อันดับเครดิต	แนวโน้มอันดับ เครดิต/ เกรดพัฒนา
29/12/64	AA	Stable
12/07/64	AA	Alert Negative
16/01/62	AA	Stable
18/09/61	AA	Alert Developing
22/09/60	AA	Stable
12/05/57	AA-	Stable
05/02/56	A+	Positive
23/05/50	A+	Stable
22/02/48	A	Stable
12/07/47	A-	Positive
04/10/45	A-	-
17/05/44	BBB+	-

ติดต่อ:

หัตยานี พิทักษ์ปฐพี

hattayanee@trisrating.com

ปริยาภรณ์ โกษาการ

preeyaporn@trisrating.com

วจี พิทักษ์โพธิ์กุล

wajee@trisrating.com

จุฑามาส บุญยวานิชกุล

jutamas_b@trisrating.com



WWW.TRISRATING.COM

* รายงานนี้เป็นเพียงส่วนหนึ่งของรายงานฉบับภาษาอังกฤษ

เหตุผล

ทริสเรตติ้งคงอันดับเครดิตองค์กรและหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันชุดปัจจุบันของ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ “AA” ด้วยแนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” ในขณะเดียวกัน ทริสเรตติ้งยังจัดอันดับเครดิตหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันชุดใหม่ในวงเงินไม่เกิน 3 พันล้านบาทและไถ่ถอนภายใน 5 ปีของบริษัทที่ระดับ “AA” ด้วยเช่นกัน โดยบริษัทจะนำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ชุดใหม่ไปชำระคืนภาระหนี้บางส่วน

อันดับเครดิตสะท้อนถึงสถานะผู้นำของบริษัทในธุรกิจศูนย์การค้าในประเทศไทย ตลอดจนผลการดำเนินงานที่คาดว่าจะยังคงแข็งแกร่งโดยมีปัจจัยสนับสนุนจากกระแสเงินสดที่สม่ำเสมอจากสินทรัพย์ปัจจุบันและโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสานที่ดำเนินอยู่ ภาระหนี้ที่อยู่ในระดับปานกลาง และสภาพคล่องที่เพียงพอ

ประเด็นสำคัญที่กำหนดอันดับเครดิต

อันดับเครดิตได้รับการสนับสนุนจากสถานะผู้นำในธุรกิจศูนย์การค้าในประเทศไทย

สถานะเครดิตของบริษัทสะท้อนถึงสถานะผู้นำในตลาดและข้อได้เปรียบทางการแข่งขันในธุรกิจศูนย์การค้า ณ เดือนกันยายน 2566 บริษัทบริหารศูนย์การค้าจำนวนทั้งสิ้น 56 แห่งรวมศูนย์การค้าของบริษัท สยามพารเกอโรดเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (SF) และพื้นที่ค้าปลีกของ บริษัท แกรนด์คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) (GLAND) ด้วยพื้นที่ค้าปลีกทั้งหมด 2.3 ล้านตารางเมตร (ตร.ม.) โดย 34 แห่งอยู่ในเขตพื้นที่กรุงเทพฯ 21 แห่งอยู่ในเขตต่างจังหวัด และอีก 1 แห่งอยู่ในประเทศมาเลเซีย ทั้งนี้ สถานะผู้นำของบริษัทสะท้อนจากการเป็นผู้นำส่วนแบ่งทางการตลาดที่ 20% ของพื้นที่ค้าปลีกทั่วประเทศและมีอัตราการเช่าที่สูงเกินกว่า 90% ในช่วงหลายปีที่ผ่านมา

ทริสเรตติ้งคาดว่าบริษัทจะยังคงรักษาสถานะทางการตลาดที่แข็งแกร่งในธุรกิจศูนย์การค้าในประเทศไทยไว้ได้ ข้อได้เปรียบทางการแข่งขันของบริษัทขับเคลื่อนโดยสินทรัพย์คุณภาพที่สร้างรายได้ดีจำนวนหลายแห่งตั้งอยู่ในทำเลที่ดีรวมทั้งยังมีฐานผู้เช่าที่หลากหลายและแข็งแกร่ง บริษัทมีการปรับปรุงศูนย์การค้าและปรับเปลี่ยนผู้เช่าอยู่เสมอเพื่อให้ศูนย์การค้ามีความทันสมัยและดึงดูดลูกค้า ทั้งนี้ ผู้เช่าหลักที่เป็นแม่เหล็กดึงดูดลูกค้าของบริษัทประกอบไปด้วย “ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล” “ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน” รวมทั้งซูเปอร์มาร์เก็ต ร้านขายสินค้าแบรนด์เนม และห้องโถงเอนกประสงค์ขนาดใหญ่สำหรับจัดกิจกรรมต่าง ๆ ซึ่งผู้เช่าหลักที่มีความหลากหลายเหล่านี้ยังช่วยดึงดูดผู้เช่าเฉพาะทางรายอื่น ๆ ในขณะที่ศูนย์การค้าที่มีคุณภาพสูงยังช่วยดึงดูดผู้เช่ารายย่อยทั้งที่เป็นแบรนด์ภายในประเทศและจากต่างประเทศได้อีกด้วย

คาดว่าผลการดำเนินงานจะยังคงแข็งแกร่ง

ทริสเรตติ้งมองว่ารายได้และกำไรของบริษัทจะยังคงเติบโตอย่างแข็งแกร่งในปี 2567-2569 จากการขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่องของอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ โรงแรม โครงการที่พักอาศัย และโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสาน อย่างไรก็ตาม อัตรากำไรของบริษัทอาจถูกกดดันจากต้นทุนการดำเนินงานที่สูงขึ้นจากโครงการที่กำลังพัฒนา ต้นทุนสาธารณูปโภคที่เพิ่มขึ้น และการแข่งขันที่รุนแรงระหว่างผู้ประกอบการระดับแนวหน้า

ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2566 ผลการดำเนินงานของบริษัทดีขึ้นอย่างมีนัยสำคัญและดีกว่าระดับก่อนเกิดโรคระบาด เนื่องจากรายได้ที่เพิ่มขึ้นจากสัญญาเช่าแบบแบ่งปันส่วนแบ่งรายได้ อัตราเช่าที่แข็งแกร่งและอัตราค่าเช่าปรับตัวสูงขึ้นภายหลังยกเลิกการให้ส่วนลดแก่ผู้เช่าในช่วงก่อนหน้านี้ รวมถึงการเติบโตอย่างแข็งแกร่งของทั้งธุรกิจโรงแรมและอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัย รายได้จากการดำเนินงานรวมของบริษัทเติบโต 27 % จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้ามาอยู่ที่ระดับ 3.4 หมื่นล้านบาทในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2566 รายได้จากอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์เพิ่มขึ้น 21% จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้ามาอยู่ที่ระดับ 2.7 หมื่นล้านบาทในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2566 รายได้จากโรงแรมและโครงการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น 2 เท่าจากช่วงเดียวกันในปี 2565 ในขณะที่กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) เพิ่มขึ้น 24% จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้ามาอยู่ที่ระดับ 2.1 หมื่นล้านบาทในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2566 คิดเป็น EBITDA Margin ที่ระดับ 62%

ในอนาคต ทริสเรทติ้งคาดว่าจะรายได้จากการดำเนินงานของบริษัทจะปรับตัวดีขึ้นไปอยู่ที่ระดับ 4.8-5.3 หมื่นล้านบาทต่อปีในช่วงระหว่างปี 2567-2569 ภายใต้สมมติฐานพื้นฐานว่าบริษัทจะเปิดศูนย์การค้าใหม่จำนวน 1-3 แห่งต่อปี ด้วยอัตราการเช่าโดยรวมที่ระดับประมาณ 90% และอัตราค่าเช่าเติบโต 2%-5% ต่อปี โดยคาดว่ารายได้จากอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์เพิ่มขึ้น 5%-10% ต่อปีในปี 2567-2569 รายได้จากธุรกิจโรงแรมเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ระดับปีละ 1.8-2.3 พันล้านบาทจากระดับ 1.1 พันล้านบาทในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2566 ตามการฟื้นตัวของนักท่องเที่ยวชาวไทยและต่างชาติรวมถึงการเพิ่มจำนวนโรงแรม รายได้จากโครงการที่อยู่อาศัยคาดว่าจะเพิ่มมาอยู่ที่ระดับ 5-7 พันล้านบาทต่อปีในช่วงปีประมาณการ EBITDA ของบริษัทจะเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ระดับ 2.8-3 หมื่นล้านบาท ด้วย EBITDA Margin ที่ระดับ 55%-60%

เน้นการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสาน

กลยุทธ์ของบริษัทคือการเป็นผู้นำในด้านการพัฒนาศูนย์การค้าที่มีโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบอื่น ๆ ผสมผสานอยู่ด้วย โดยบริษัทวางแผนจะพัฒนาโรงแรมและที่พักอาศัยในพื้นที่เดียวกันกับศูนย์การค้าของบริษัทหรือในเครือเซ็นทรัลกรุ๊ป ซึ่งปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสานหลายโครงการรวมทั้งโครงการขนาดใหญ่ที่ดำเนินการร่วมกับผู้ร่วมทุนที่มีชื่อเสียงหลายราย ได้แก่ โครงการ “ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค”, โครงการ “เดอะแกรนด์ พระราม 9”, โครงการ “เบียร์วอเตอร์”, โครงการ “เซ็นทรัล เอ็มบาสซี 2” และโครงการ “สยามสแควร์ ซอย 1”

ตามแผนการลงทุน 5 ปีของบริษัท บริษัทคาดว่าจะขยายพื้นที่ค้าปลีกและสำนักงานให้เข้าเป็น 2.7 ล้าน ตร.ม. และ 0.5 ล้าน ตร.ม. ตามลำดับภายในปี 2571 และมีแผนเปิดโรงแรมใหม่ 1-3 แห่งต่อปีโดยตั้งเป้าให้ถึง 2,600 ห้องภายในปี 2571 รวมถึงจะเปิดโครงการที่พักอาศัยมูลค่า 4-5 พันล้านบาทต่อปีในปี 2567-2569

คาดว่าจะภาระหนี้อยู่ในระดับปานกลางแม้จะมีการลงทุนจำนวนมาก

แม้บริษัทจะต้องการเงินลงทุนจำนวนมากเพื่อขยายธุรกิจของตนเองและภายใต้โครงการร่วมทุนในช่วง 3 ปีข้างหน้า แต่ทริสเรทติ้งก็คาดว่าจะภาระหนี้ของบริษัทซึ่งวัดจากอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อ EBITDA จะยังคงอยู่ในระดับปานกลาง จากผลการดำเนินงานที่คาดว่าจะยังคงแข็งแกร่งและกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับจากการต่อสัญญาเช่าแก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (CPNREIT)

ทั้งนี้ สมมติฐานกรณีพื้นฐานของทริสเรทติ้งคาดว่าจะงบลงทุนของบริษัทจะอยู่ที่ระดับ 6.8 หมื่นล้านบาทในระหว่างปี 2567-2569 โดยประมาณครึ่งหนึ่งของงบลงทุนดังกล่าวจะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสานของตนเองและโครงการร่วมทุน 30% เพื่อศูนย์การค้าแห่งใหม่ ๆ พร้อมทั้งใช้ในการปรับปรุงศูนย์การค้าเดิม และที่เหลือสำหรับโครงการที่ไม่ใช่ธุรกิจศูนย์การค้า โดยคาดว่าจะเป็นส่วนทุนในการซื้อที่ดินและการก่อสร้างในโครงการพัฒนาที่พักอาศัยที่ระดับ 3-3.2 พันล้านบาทต่อปี ในขณะที่งบลงทุนในโครงการพัฒนาโรงแรมนั้นคาดว่าจะอยู่ที่ระดับ 500 ล้านบาทต่อปีในปี 2567-2569

ทริสเรทติ้งคาดว่าแรงกดดันต่อภาระหนี้ของบริษัทจากการขยายธุรกิจจะถูกลดทอนลงจากเงินสดรับที่คาดว่าจะได้รับจากการต่ออายุสัญญาของเซ็นทรัลปิ่นเกล้าประมาณ 6.4 พันล้านบาทในปี 2567 และเซ็นทรัลพระราม 2 จำนวน 1.3 หมื่นล้านบาทในปี 2568 นอกจากนี้ ทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะเพิ่มทุนใน CPNREIT สูงสุดที่ 6 พันล้านบาทในปี 2567 ส่งผลให้คาดว่าอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อ EBITDA จะอยู่ที่ระดับ 4.6-5.0 เท่า และอัตราส่วน EBITDA ต่อดอกเบี้ยจ่ายอยู่ที่ระดับ 8 เท่าในช่วงปีประมาณการ

เงื่อนไขของหุ้นกู้กำหนดให้บริษัทต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อทุนให้ต่ำกว่า 1.75 เท่าและอัตราส่วนสินทรัพย์หลังจากหักภาระผูกพันต่อเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันให้สูงกว่า 1.5 เท่า ซึ่ง ณ เดือนกันยายน 2566 อัตราส่วนดังกล่าวอยู่ที่ระดับ 0.8 เท่าและ 3.7 เท่า ตามลำดับ ทริสเรทติ้งเชื่อว่าบริษัทจะไม่มีปัญหาในการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินในช่วง 12-18 เดือนข้างหน้า

มีสภาพคล่องที่เพียงพอ

ทริสเรทติ้งประเมินว่าสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทจะมีเพียงพอในช่วง 12 เดือนข้างหน้า โดยแหล่งเงินทุนของบริษัทประกอบด้วยเงินสดจำนวน 2.2 พันล้านบาทและเงินลงทุนระยะสั้นจำนวน 2.2 พันล้านบาท อีกทั้งบริษัทยังมีวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกใช้และไม่สามารถยกเลิกได้อีกจำนวน 1.2 หมื่นล้านบาท ในขณะที่กระแสเงินสดจากการดำเนินงานในช่วง 12 เดือนข้างหน้านั้นคาดว่าจะอยู่ที่ระดับประมาณ 2.2 หมื่นล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทยังมีสินทรัพย์ที่ปลอดภาระค้ำประกันซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวนประมาณ 1.9 แสนล้านบาทที่สามารถนำไปใช้เป็นหลักประกันเพื่อขอกู้เงินจากธนาคารในกรณีที่ต้องการได้อีกด้วย

ณ เดือนกันยายน 2566 บริษัทมีภาระหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดชำระในอีก 12 เดือนข้างหน้าจำนวน 4 หมื่นล้านบาทซึ่งประกอบด้วยหนี้ระยะสั้นจำนวน 1.3 หมื่นล้านบาท เงินกู้ระยะยาวจำนวน 1.5 หมื่นล้านบาท หนี้กู้จำนวน 1 หมื่นล้านบาท และหนี้สินตามสัญญาเช่าอีกจำนวน 2.8 พันล้านบาท บริษัทได้ชำระหนี้มูลค่า 5 พันล้านบาทที่ครบกำหนดไถ่ถอนในไตรมาสแรกของปี 2567 เรียบร้อยแล้วด้วยเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ทริสเรทติ้งยังคงคาดว่าบริษัทจะใช้งบลงทุนจำนวน 2.1 หมื่นล้านบาทในปี 2567 และยังคงคาดว่าบริษัทจะจ่ายเงินปันผลที่อัตราประมาณ 40% ของกำไรสุทธิด้วย

ณ สิ้นเดือนกันยายน 2566 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้ที่มีหลักประกันต่อมูลค่าทางบัญชีของสินทรัพย์ของบริษัทนั้นอยู่ที่ระดับเพียง 1.3% ซึ่งต่ำกว่าระดับ 35% ตาม “เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า” ของทริสเรทติ้ง

สมมติฐานกรณีพื้นฐาน

สมมติฐานกรณีพื้นฐานที่สำคัญของทริสเรทติ้งสำหรับการดำเนินงานของบริษัทในช่วงระหว่างปี 2567-2569 มีดังนี้

- บริษัทจะเปิดศูนย์การค้าใหม่จำนวน 1-3 แห่งต่อปี ด้วยอัตราการเช่าโดยรวมที่ระดับประมาณ 90% และอัตราค่าเช่าเติบโตที่ 2%-5% ต่อปี
- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการจากอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์จะเติบโต 5%-10% ต่อปี
- เปิดโครงการที่อยู่อาศัยมูลค่า 4-5 พันล้านบาทต่อปี
- รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยจะอยู่ที่ 5-7 พันล้านบาทต่อปี
- งบลงทุนสำหรับทุกธุรกิจรวมกันจะอยู่ที่ประมาณ 6.8 หมื่นล้านบาท
- เงินสดรับจากการต่ออายุสัญญาเช่ากับ CPNREIT ในส่วนเชิฐทรัสปีนเกล้าประมาณ 6.4 พันล้านบาทในปี 2567 และเชิฐทรัสพระราม 2 จำนวน 1.3 หมื่นล้านบาทในปี 2568

แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” สะท้อนถึงความคาดหวังของทริสเรทติ้งว่าบริษัทจะมีผลการดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมาย ทั้งนี้ แม้ว่าบริษัทจะขยายธุรกิจเชิงรุกมากขึ้น แต่ทริสเรทติ้งก็คาดว่าบริษัทจะสามารถรักษาสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่งเอาไว้ได้โดยคาดว่าอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อ EBITDA จะอยู่ที่ระดับต่ำกว่า 7.5 เท่าตลอดช่วงเวลาประมาณการ

ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

อันดับเครดิตของบริษัทอาจปรับเพิ่มขึ้นได้หากสถานะทางการเงินของบริษัทแข็งแกร่งขึ้นในขณะที่บริษัทยังคงรักษาสถานะทางธุรกิจที่แข็งแกร่งเอาไว้ได้โดยที่อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อ EBITDA อยู่ในระดับต่ำกว่า 4.5 เท่าอย่างต่อเนื่อง ในทางตรงกันข้าม อันดับเครดิตและ/หรือแนวโน้มอันดับเครดิตอาจปรับลดลงหากผลการดำเนินงานและ/หรือสถานะทางการเงินของบริษัทอ่อนแอลงอย่างมีนัยสำคัญจากระดับที่ทริสเรทติ้งคาดการณ์ไว้โดยที่อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อ EBITDA อยู่ในระดับสูงเกินกว่า 7.5 เท่าอย่างต่อเนื่อง

ข้อมูลงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ*

หน่วย: ล้านบาท

	ม.ค.-ก.ย. 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม			
		2565	2564	2563	2562
รายได้จากการดำเนินงานรวม	33,701	36,765	26,220	28,924	38,093
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษี	14,634	13,942	9,526	9,298	15,381
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	21,003	22,448	17,630	17,103	22,260
เงินทุนจากการดำเนินงาน	16,202	17,584	12,860	13,112	16,599
ดอกเบี้ยจ่ายที่ปรับปรุงแล้ว	2,327	2,495	2,201	2,083	2,920
เงินลงทุน	7,150	7,273	6,908	7,179	10,434
สินทรัพย์รวม	279,245	272,692	263,421	221,652	169,933
หนี้สินทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว	127,216	127,440	127,704	86,404	64,301
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ปรับปรุงแล้ว	96,721	89,620	82,075	77,123	80,462
อัตราส่วนทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว					
อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (%)	62.3	61.1	67.2	59.1	58.4
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อเงินทุนถาวร (%)	8.1 **	6.4	4.9	5.8	11.0
อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อดอกเบี้ยจ่าย (เท่า)	9.0	9.0	8.0	8.2	7.6
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (เท่า)	4.8 **	5.7	7.2	5.1	2.9
อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงิน (%)	16.2 **	13.8	10.1	15.2	25.8
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุน (%)	56.8	58.7	60.9	52.8	44.4

* งบการเงินรวม

** ปรับเป็นอัตราส่วนเต็มปีด้วยตัวเลข 12 เดือนย้อนหลัง

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตธุรกิจทั่วไป, 15 กรกฎาคม 2565
- อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและการปรับปรุงตัวเลขทางการเงินสำหรับธุรกิจทั่วไป, 11 มกราคม 2565
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า, 15 กรกฎาคม 2564
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตตราสารหนี้, 15 มิถุนายน 2564

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) (CPN)

อันดับเครดิตองค์กร:	AA
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
CPN248A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 5,000 ล้านบาท ใ้ถ่ถอนปี 2567	AA
CPN253A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,500 ล้านบาท ใ้ถ่ถอนปี 2568	AA
CPN256A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,000 ล้านบาท ใ้ถ่ถอนปี 2568	AA
CPN258A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,000 ล้านบาท ใ้ถ่ถอนปี 2568	AA
CPN25DA: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,000 ล้านบาท ใ้ถ่ถอนปี 2568	AA
CPN261A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,250 ล้านบาท ใ้ถ่ถอนปี 2569	AA
CPN261B: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 750 ล้านบาท ใ้ถ่ถอนปี 2569	AA
CPN268A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 4,000 ล้านบาท ใ้ถ่ถอนปี 2569	AA
CPN26OA: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 2,100 ล้านบาท ใ้ถ่ถอนปี 2569	AA
CPN273A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,000 ล้านบาท ใ้ถ่ถอนปี 2570	AA
CPN27OA: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 2,000 ล้านบาท ใ้ถ่ถอนปี 2570	AA
CPN293A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,000 ล้านบาท ใ้ถ่ถอนปี 2572	AA
CPN29OA: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 2,200 ล้านบาท ใ้ถ่ถอนปี 2572	AA
CPN323A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 2,000 ล้านบาท ใ้ถ่ถอนปี 2575	AA
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน ในวงเงินไม่เกิน 3,000 ล้านบาท ใ้ถ่ถอนภายใน 5 ปี	AA
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Stable

บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด

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

© บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2567 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้ เปิดเผย ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่ว่าในรูปแบบ หรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังมิได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มีใช้ค่าแกลงข้อเท็จจริง หรือค่าเสนอแนะให้ซื้อ 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