TRIS RATING
A Strategic Partner of S&P Global

CreditNews ข่าวเครดิต

บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 138/2564
31 สิงหาคม 2564

FINANCIAL INSTITUTIONS /CORPORATES

อันดับเครดิตองค์กร:	BB
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Negative

วันที่ทบทวนล่าสุด: 11/08/63

อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

วันที่	อันดับเครดิต	แนวโน้มอันดับเครดิต/ เครดิตพินิจ
11/08/63	BB+	Negative
10/04/63	BB+	Alert Negative
11/07/60	BBB-	Stable

ติดต่อ:
จุฑามาส บุณยวานิชกุล
jutamas@trisrating.com

สิทธการย์ ตงพิพัฒน์, CFA, FRM
sithakarn@trisrating.com

ทวีโชค เจียมสกุลธรรม
taweechok@trisrating.com

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

WWW.TRISRATING.COM

** รายงานนี้เป็นเพียงส่วนหนึ่งของรายงานฉบับภาษาอังกฤษ*

เหตุผล

ทริสเรทติ้งลดอันดับเครดิตองค์กรของ บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) เป็นระดับ “BB” จากระดับ “BB+” ด้วยแนวโน้มอันดับเครดิต “Negative” หรือ “ลบ” การปรับลดอันดับเครดิตดังกล่าวสะท้อนถึงความกังวลต่อผลการดำเนินงานในธุรกิจโรงแรมของบริษัทที่มีแนวโน้มว่าจะยังคงถดถอยลงไปอีกซึ่งเป็นผลจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โรคโควิด 19) ที่ยืดเยื้อ ทำให้คาดว่ากำไรตามงบการเงินรวมของบริษัทจะอ่อนตัวลงไปอีกระยะหนึ่ง รวมถึงความเสี่ยงในการจัดหาแหล่งเงินทุนที่เพิ่มมากขึ้นจากการกระจุกตัวของหุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระ

อันดับเครดิตองค์กรยังสะท้อนถึงขนาดของธุรกิจที่เล็กแต่มีความหลากหลาย ตลอดจนผลการดำเนินงานที่อ่อนตัวลงของธุรกิจสินเชื่อเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าของบริษัทและธุรกิจสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ภายใต้การดำเนินงานของ บริษัท ไมด้า (ลาว) เช่าสินเชื่อ จำกัด ซึ่งเป็นผลจากขนาดของสินเชื่อหดตัวลงและมีสินเชื่อที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้สูงขึ้น

ประเด็นสำคัญที่กำหนดอันดับเครดิต

ผลกระทบที่รุนแรงจากโรคโควิด 19 ต่อธุรกิจโรงแรมจะยังคงดำเนินต่อไปอีกระยะหนึ่ง

ทริสเรทติ้งมองว่าอุตสาหกรรมท่องเที่ยวในประเทศไทยจะยังคงได้รับผลกระทบอย่างหนักจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 ต่อไปในช่วงที่เหลือของปี 2564 เนื่องจากการแพร่ระบาดระลอกต่าง ๆ และความล่าช้าในการกระจายวัคซีนทำให้แผนการผ่อนคลายมาตรการการจำกัดการเดินทางต้องล่าช้าออกไป ทั้งนี้ คาดว่าอุปสงค์โรงแรมที่เน้นลูกค้ากลุ่มไมซ์ (การประชุมระดับองค์กร การจัดการท่องเที่ยวเพื่อเป็นรางวัลแก่พนักงาน การประชุมระดับนานาชาติ และงานแสดงสินค้าหรือบริการต่าง ๆ) และกลุ่มนักท่องเที่ยวในประเทศจะค่อย ๆ ฟื้นตัวในช่วงต้นปี 2565 ในขณะที่อุปสงค์โรงแรมซึ่งตั้งอยู่ในแหล่งท่องเที่ยวและเน้นนักท่องเที่ยวต่างชาติเป็นหลักจะฟื้นตัวช้ากว่า ในประมาณการพื้นฐานของทริสเรทติ้งคาดว่าอุตสาหกรรมท่องเที่ยวจะฟื้นตัวอย่างมีนัยสำคัญในปี 2566 และจะกลับมาเท่ากับช่วงก่อนการเกิดโรคระบาดในปี 2567

ในประมาณการพื้นฐานของทริสเรทติ้งคาดว่าอัตราการเข้าพักของโรงแรมของบริษัทจะยังคงอยู่ในระดับต่ำตลอดปี 2564 โดยทริสเรทติ้งคาดว่ารายได้เฉลี่ยต่อห้องต่อคืน (RevPar) ในปี 2564 จะต่ำกว่าในปี 2562 ที่ระดับ 80% และรายได้เฉลี่ยต่อห้องต่อคืนในปี 2565 จะปรับดีขึ้นในระดับที่ต่ำกว่าในปี 2562 ประมาณ 35% ก่อนที่จะปรับตัวดีขึ้นมาอยู่ในระดับที่ใกล้เคียงกับช่วงก่อนเกิดโรคโควิด 19 ในปี 2567 ทั้งนี้ คาดว่ารายได้จากธุรกิจโรงแรมในปีนี้จะลดลงจากปี 2562 มากถึง 70% และคาดว่ารายได้จะปรับดีขึ้นเป็น 400-500 ล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2565-2566 ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่คาดว่าจะเห็นการฟื้นตัวในลูกค้ากลุ่มไมซ์และกลุ่มนักท่องเที่ยวในประเทศแล้ว อย่างไรก็ตาม ทริสเรทติ้งคาดว่าธุรกิจโรงแรมจะมีผลขาดทุนจำนวนมากในปีนี้จากการที่ธุรกิจนี้แบกภาระต้นทุนคงที่และค่าเสื่อมราคาจำนวนมากในช่วงขาลงของอุตสาหกรรม และยังคาดว่าจะมีผลขาดทุนต่อเนื่องไปอีกในปี 2565-2566 ซึ่งจะส่งผลกระทบในทางลบต่อกำไรตามงบการเงินรวมของบริษัทตลอดช่วงประมาณการ

รายได้จากธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยจะเติบโตจากการโอนคอนโดมิเนียม

ทริสเรทติ้งคาดว่าธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยจะยังคงได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 ที่ยืดเยื้อต่อไปในช่วงที่เหลือของปี 2564 อุปสงค์ในที่อยู่อาศัยจากผู้ซื้อในประเทศจะยังคงอ่อนตัว ในขณะที่อุปสงค์จากผู้ซื้อต่างชาติมีแนวโน้มจะชะลอตัวในระยะเวลาที่ยาวนาน ในประมาณการพื้นฐานของทริสเรทติ้งคาดว่ายอดขายที่อยู่อาศัยจะเท่ากับ 400 ล้านบาทในปี 2564 ซึ่งส่วนใหญ่มาจากโครงการบ้านจัดสรร ยอดขายจะปรับดีขึ้นเป็นประมาณ 500-700 ล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2565-2566 ซึ่งเพิ่มขึ้นจากยอดขายโครงการคอนโดมิเนียม The Panora Pattaya ที่คาดว่าจะก่อสร้างเสร็จในปีหน้า อย่างไรก็ตาม โครงการนี้เน้นกลุ่มลูกค้าต่างชาติ ทริสเรทติ้งจึงประมาณการความคืบหน้า

ในการขายเพียง 10%-15% ต่อปี หรือ 200-300 ล้านบาทต่อปีในช่วง 2 ปีข้างหน้า

ยอดขายรอการรับรู้รายได้ ณ เดือนมิถุนายน 2564 เท่ากับ 500 ล้านบาท ทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะส่งมอบยอดขายรอการรับรู้รายได้มูลค่า 200 ล้านบาทในช่วงที่เหลือของปี 2564 และที่เหลือในปี 2565 ทั้งนี้ คาดว่ารายได้จากโครงการที่อยู่อาศัยจะลดลง 20% จากช่วงเดียวกันของปีที่แล้วเป็น 400 ล้านบาทในปี 2564 และคาดว่าจะเพิ่มเป็น 800-900 ล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2565-2566 ตามการคาดการณ์ว่าบริษัทจะเริ่มโอนคอนโดมิเนียมในต้นปี 2565 ทริสเรทติ้งยังคาดว่าบริษัทจะสามารถรักษาอัตราส่วนกำไรขั้นต้นสำหรับโครงการที่อยู่อาศัยเอาไว้ที่ 30%-32% ได้ตลอดช่วงประมาณการ

สินเชื่อเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าหดตัวลงและคุณภาพสินทรัพย์อ่อนแอ

การชะลอตัวของเศรษฐกิจภายในประเทศจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 ที่ยาวนานรวมถึงการแข่งขันที่รุนแรงจะยังคงสร้างแรงกดดันต่อการดำเนินธุรกิจเช่าซื้อของบริษัทต่อไป ทริสเรทติ้งคาดว่ามูลค่าสินเชื่อเช่าซื้อคงค้างของบริษัทจะลดลงเหลือ 3.2-3.4 พันล้านบาทในช่วงปี 2564-2566 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของสินเชื่อเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าและสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ของบริษัทไมด้าลาว ทั้งนี้ ยังคาดว่าบริษัทจะสามารถรักษาผลตอบแทนจากการปล่อยสินเชื่อเอาไว้ได้ไม่ต่ำกว่า 26% ในช่วงปี 2564-2566 และคาดว่ารายได้ดอกผลเช่าซื้อจะลดลงเป็น 800-900 ล้านบาทต่อปีในช่วง 3 ปีข้างหน้า จากระดับ 1.0-1.1 พันล้านบาทต่อปีในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา

แม้ว่าสินเชื่อที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ของ บริษัท ไมด้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน) จะดีขึ้น แต่คุณภาพสินทรัพย์ที่อ่อนแอลงจากธุรกิจสินเชื่อเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าของบริษัทและบริษัทไมด้าลาวทำให้คาดว่าสินเชื่อที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ของบริษัทจะยังคงอยู่ในระดับสูง โดยคาดว่าอัตราส่วนสินเชื่อที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (สินเชื่อที่ค้างชำระเกิน 90 วันต่อสินเชื่อรวม) ตามงบการเงินรวมจะเท่ากับ 10% ในช่วง 2-3 ปีข้างหน้า บริษัทตั้งสำรองสำหรับธุรกิจสินเชื่อเช่าซื้อทุกประเภทค่อนข้างน้อยที่ประมาณ 50% อย่างไรก็ตาม ทริสเรทติ้งเชื่อว่าสำรองดังกล่าวยังเพียงพอเนื่องจากสินเชื่อเช่าซื้อของบริษัทมีสินทรัพย์ค้ำประกัน ทั้งนี้ หากคุณภาพสินทรัพย์อ่อนแอลงจะทำให้บริษัทจำเป็นต้องตั้งสำรองเพิ่มมากขึ้นในอนาคต ซึ่งจะส่งผลต่อกำไรสุทธิของบริษัทได้

ธุรกิจขนาดเล็กแต่มีความหลากหลาย

ทริสเรทติ้งมองว่าบริษัทมีขนาดธุรกิจที่ค่อนข้างเล็กเมื่อเปรียบเทียบกับบริษัทอื่น ๆ ที่ได้รับการจัดอันดับเครดิต ทั้งนี้ คาดว่ารายได้จากการดำเนินงานรวมของบริษัทจะลดลง 20% จากปีที่แล้วเป็น 1.8 พันล้านบาทในปี 2564 และปรับดีขึ้นเป็น 2.6-2.7 พันล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2565-2566 โดยคาดว่ารายได้จากธุรกิจสินเชื่อเช่าซื้อซึ่งประกอบด้วยสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์และสินเชื่อเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าจะมีสัดส่วนอยู่ที่ประมาณ 50% ของรายได้จากการดำเนินงานรวมในปี 2564 และ 30% ในช่วงปี 2565-2566 รายได้จากธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยจะมีสัดส่วนประมาณ 20% ในปีนี้และเพิ่มขึ้นเป็น 30% ในช่วง 2 ปีข้างหน้า รายได้จากธุรกิจโรงแรมจะลดลงเหลือประมาณ 10% ในปี 2564 และคาดว่าจะเพิ่มขึ้นเป็น 20% ในปี 2566 รายได้จากการขายเครื่องใช้ไฟฟ้าคาดว่าจะมีสัดส่วนเท่ากับ 15% ในขณะที่รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าและค่าบริการมีสัดส่วนเพียงเล็กน้อย

ทริสเรทติ้งคาดว่ากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของบริษัทจะลดลงเหลือ 80-100 ล้านบาทในปี 2564 จาก 400 ล้านบาทในปี 2563 และ 600 ล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2559-2562 ทั้งนี้ บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิตามงบการเงินรวมเท่ากับ 150 ล้านบาทในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2564 ทริสเรทติ้งจึงคาดว่าบริษัทจะมีผลขาดทุนสุทธิสำหรับปี 2564 ที่ประมาณ 400 ล้านบาท และยังมองว่าบริษัทจะยังคงมีผลขาดทุนสุทธิต่อไปอีกจนกว่าธุรกิจโรงแรมจะฟื้นตัว

ความเสี่ยงทางการเงินเพิ่มขึ้น

ในประมาณการพื้นฐานของทริสเรทติ้งคาดว่าผลการดำเนินงานของบริษัทที่อ่อนตัวลงโดยเฉพาะอย่างยิ่งจากธุรกิจโรงแรมอาจส่งผลให้เงินทุนจากการดำเนินงานของบริษัทเป็นลบในปี 2564 และมีแนวโน้มที่จะเป็นลบต่อไปจนถึงปี 2565 ทั้งนี้ คาดว่าอัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินของบริษัทจะเท่ากับประมาณ 2% ในปี 2566 ทริสเรทติ้งยังคาดว่าภาระหนี้ของบริษัทจะอยู่ที่ 5.1-5.2 พันล้านบาทในช่วง 3 ปีข้างหน้าจากการคาดการณ์ว่าสินเชื่อเช่าซื้อจะเติบโตช้าในช่วงปี 2565-2566 และยังคาดว่าบริษัทจะใช้เงินลงทุนสำหรับการขยายสาขาเช่าซื้อและสำหรับธุรกิจโรงแรม 80 ล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2564-2566 และใช้เงินลงทุนสำหรับซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการที่อยู่อาศัย 400-500 ล้านบาทต่อปี ดังนั้น จึงคาดว่าอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนจะเพิ่มขึ้นเล็กน้อยเป็น 53% จาก 49% ในปี 2563 หรืออัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนเท่ากับ 1.1-1.2 เท่า ตลอดช่วงประมาณการ โดยภาระหนี้ส่วนใหญ่ของบริษัทเป็นหนี้ที่มีหลักประกัน ณ เดือนมิถุนายน 2564 อัตราส่วนหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนต่อหนี้สินทางการเงินรวมเท่ากับ 78% ดังนั้น เจ้าหนี้ที่ไม่มีหลักประกันของบริษัทจึงมีความเสี่ยงเปรียบอย่างมีนัยสำคัญเมื่อเปรียบเทียบกับเจ้าหนี้ที่มีหลักประกันตามลำดับชั้นในการได้รับชำระคืน

ตามเงื่อนไขทางการเงินของหุ้นกู้นั้นกำหนดให้บริษัทจะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน (ตามงบการเงินรวม) ให้ต่ำกว่า 2 เท่า ทั้งนี้ ณ เดือนมิถุนายน 2564 อัตราส่วนดังกล่าวอยู่ที่ 1.05 เท่า ทริสเรทติ้งหวังว่าบริษัทจะสามารถรักษาอัตราส่วนดังกล่าวให้สอดคล้องกับเงื่อนไขทางการเงินของหุ้นกู้ต่อไปได้

สภาพคล่องตึงตัว

สภาพคล่องทางการเงินของบริษัทตึงตัว แม้ว่าบริษัทจะได้รับความยินยอมจากธนาคารผู้ให้เงินกู้ในการเลื่อนการจ่ายชำระเงินต้นสำหรับเงินกู้ในธุรกิจโรงแรมไปจนถึงเดือนธันวาคม 2564 แต่บริษัทก็มีภาระหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในช่วง 12 เดือนข้างหน้าจำนวนมากถึง 4 พันล้านบาทหรือคิดเป็นประมาณ 80% ของหนี้สินทางการเงินรวม ณ เดือนมิถุนายน 2564 ภาระหนี้ที่จะครบกำหนดชำระภายใน 1 ปีข้างหน้าประกอบด้วย หุ้นกู้ 2.2 พันล้านบาท เงินกู้ระยะสั้นจากธนาคาร 0.8 พันล้านบาท เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน 0.3 พันล้านบาท และเงินกู้ระยะยาวโครงการ 0.6 พันล้านบาท ทั้งนี้ แหล่งเงินทุนของบริษัทประกอบด้วย เงินสดในมือ 0.2 พันล้านบาท วงเงินสินเชื่อโครงการจากธนาคารที่ยังไม่ได้เบิกใช้และไม่สามารถยกเลิกได้ 0.6 พันล้านบาท และเงินต้นจากลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อซึ่งจะครบกำหนดชำระภายใน 1 ปีจำนวน 1.5 พันล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทยังมีที่ดินที่ปลอดภาระค้ำประกันมูลค่าตามบัญชีอีกจำนวน 0.3 พันล้านบาทซึ่งสามารถใช้เป็นหลักประกันสำหรับขอวงเงินกู้ใหม่ได้หากจำเป็น

บริษัทและบริษัทย่อยมีหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดชำระในช่วง 12 เดือนข้างหน้าคือ หุ้นกู้มูลค่า 700 ล้านบาทครบกำหนดวันที่ 13 พฤศจิกายน 2564 หุ้นกู้มูลค่า 500 ล้านบาทครบกำหนดวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2565 หุ้นกู้มูลค่า 450 ล้านบาทครบกำหนดวันที่ 7 เมษายน 2565 และหุ้นกู้มูลค่า 582 ล้านบาทครบกำหนดวันที่ 24 เมษายน 2565 ทั้งนี้ บริษัทจะทดแทนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระเหล่านี้ด้วยวงเงินกู้ยืมจากธนาคารและการออกหุ้นกู้ชุดใหม่ เนื่องจากการกระจุกตัวของภาระหนี้ที่จะครบกำหนดชำระ ทริสเรทติ้งจึงมองว่าบริษัทมีความเสี่ยงสูงในการจัดหาแหล่งเงินทุนเพื่อทดแทนภาระหนี้ดังกล่าว

สมมติฐานกรณีพื้นฐาน

สมมติฐานกรณีพื้นฐานที่สำคัญของทริสเรทติ้งสำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทในช่วงปี 2564-2566 มีดังนี้

- รายได้จากการดำเนินงานรวมจะลดลง 20% จากปีที่แล้วเป็น 1.8 พันล้านบาทในปี 2564 และปรับดีขึ้นเป็น 2.6-2.7 พันล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2565-2566
- ยอดสินเชื่อเช่าซื้อคงค้างจะลดลงอยู่ที่ 3.2-3.4 พันล้านบาท ณ สิ้นปีของแต่ละปี
- อัตราส่วนสินเชื่อที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้จะอยู่ที่ประมาณ 10%
- ต้นทุนทางการเงินจะอยู่ในช่วงระหว่าง 5.0%-5.5% ในขณะที่ผลตอบแทนจากการปล่อยสินเชื่อจะอยู่ที่ 26%
- รายได้เฉลี่ยต่อห้องต่อคืนในปี 2564 จะต่ำกว่าในปี 2562 ที่ระดับ 80% และปรับดีขึ้นในปี 2565 ในระดับที่ต่ำกว่าในปี 2562 ประมาณ 35% โดยคาดว่าจะปรับตัวดีขึ้นมาอยู่ในระดับที่ใกล้เคียงกับช่วงก่อนเกิดโรคโควิด 19 ในปี 2567
- เงินลงทุนต่อปีสำหรับซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการที่อยู่อาศัยจะอยู่ที่ 400-500 ล้านบาท

แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต “Negative” หรือ “ลบ” สะท้อนถึงการคาดการณ์ของทริสเรทติ้งว่าผลการดำเนินงานของบริษัทจะถดถอยลงต่อไปอีกในช่วง 12 เดือนข้างหน้าในช่วงที่สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 ยังดำเนินอยู่ และความกังวลของทริสเรทติ้งเกี่ยวกับความเสี่ยงในการจัดหาแหล่งเงินทุนที่เพิ่มมากขึ้นเพื่อมาทดแทนหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดชำระของกลุ่มบริษัท

ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

อันดับเครดิตของบริษัทอาจได้รับการปรับลดลงอีกหากสถานการณ์การแพร่ระบาดที่ยืดเยื้อส่งผลให้ผลการดำเนินงานและ/หรือสถานะทางการเงินของบริษัทอ่อนแอลงกว่าที่คาดการณ์ไว้ ทั้งนี้ หากความเสี่ยงด้านสภาพคล่องของบริษัทเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญก็จะเป็นเหตุให้มีการปรับลดอันดับเครดิตด้วย ในทางตรงกันข้าม อันดับเครดิตและ/หรือแนวโน้มอันดับเครดิตอาจปรับดีขึ้นหากผลการดำเนินงานของบริษัทฟื้นตัวอย่างมีนัยสำคัญและไม่มีความกังวลเรื่องการจัดหาแหล่งเงินทุนเพื่อทดแทนหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดชำระ

ข้อมูลงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ*

หน่วย: ล้านบาท

	ม.ค.-มิ.ย. 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	2562	2561	2560
รายได้จากการดำเนินงานรวม	961	2,310	2,709	2,783	2,675
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษี	37	234	410	454	413
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	114	392	555	595	597
เงินทุนจากการดำเนินงาน	(42)	84	215	274	307
ดอกเบี้ยจ่ายที่ปรับปรุงแล้ว	138	289	294	274	240
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ (หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ)	3,144	3,264	3,538	3,855	3,729
สินทรัพย์รวม	10,842	11,218	10,689	10,888	10,392
หนี้สินทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว	4,965	4,830	4,805	5,095	4,654
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ปรับปรุงแล้ว	4,905	5,029	5,096	5,055	4,961
อัตราส่วนทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว					
อัตรากำไรจากการดำเนินงานก่อนค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายต่อรายได้ (%)	1.04	7.36	10.73	12.17	14.88
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อเงินทุนถาวร (%)	1.45**	2.26	4.01	4.48	4.23
อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายต่อดอกเบี้ยจ่าย (เท่า)	0.82	1.36	1.89	2.17	2.48
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (เท่า)	16.45**	12.32	8.65	8.56	7.79
อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงิน (%)	(0.20)**	1.73	4.47	5.38	6.59
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุน (%)	50.30	48.99	48.53	50.19	48.40
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน (เท่า)	1.05	1.09	0.96	1.03	0.97

* *งบการเงินรวม*

** *ปรับเป็นอัตราส่วนเต็มปีด้วยตัวเลข 12 เดือนย้อนหลัง*

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตกลุ่มธุรกิจ, 13 มกราคม 2564
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตสถาบันการเงินที่ไม่ใช่ธนาคาร, 17 กุมภาพันธ์ 2563
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตธุรกิจทั่วไป, 26 กรกฎาคม 2562
- อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและการปรับปรุงตัวเลขทางการเงิน, 5 กันยายน 2561

บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) (MIDA)

อันดับเครดิตองค์กร:	BB
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Negative

บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด

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

© บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2564 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้ เปิดเผย ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่ว่าในรูปแบบ หรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มิใช่คำแถลงข้อเท็จจริง หรือคำเสนอแนะให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้นั้นๆ หรือของบริษัทนั้นๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มิได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลที่ปรากฏในรายงานใดๆ ที่จัดทำ หรือพิมพ์เผยแพร่โดย บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้จัดทำขึ้นโดยมิได้คำนึงถึงความต้องการด้านการเงิน พฤติการณ์ ความรู้ และวัตถุประสงค์ของ ผู้รับข้อมูลรายใดรายหนึ่ง ดังนั้น ผู้รับข้อมูลควรประเมินความเหมาะสมของข้อมูลดังกล่าวก่อนตัดสินใจลงทุน บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้รับข้อมูลที่ใช้สำหรับการจัดอันดับเครดิตนี้จากบริษัทและแหล่งข้อมูลอื่นๆ ที่เชื่อว่าเชื่อถือได้ ดังนั้น บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด จึงไม่รับประกันความถูกต้อง ความเพียงพอ หรือความครบถ้วนสมบูรณ์ของข้อมูลใดๆ ดังกล่าว และจะไม่รับผิดชอบต่อความสูญเสีย หรือความเสียหายใดๆ อันเกิดจากความไม่ถูกต้อง ความไม่เพียงพอ หรือความไม่ครบถ้วนสมบูรณ์นั้น และจะไม่รับผิดชอบต่อข้อผิดพลาด หรือการละเว้นผลที่ได้รับหรือการกระทำใดๆโดยอาศัยข้อมูลดังกล่าว ทั้งนี้ รายละเอียดของวิธีการจัดอันดับเครดิตของ บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด เผยแพร่อยู่บน Website: www.trisrating.com/rating-information/rating-criteria