

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 75/2568

13 พฤษภาคม 2568

CORPORATES

อันดับเครดิตองค์กร: BBB+

อันดับเครดิตตราสารหนี้:

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน BBB+

หุ้นกู้ด้อยสิทธิคล้ายหุ้น BBB-

แนวโน้มอันดับเครดิต: Stable

วันที่ทบทวนล่าสุด: 06/02/68

อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

วันที่	อันดับ	แนวโน้มอันดับ
	เครดิต	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:

บัณฑิต ป้อมมาตา

bundit@trisrating.com

หัตยานี พัทธกะปฐพี

hattayanee@trisrating.com

จุฑามาส บุญยวานิชกุล

jutamas_b@trisrating.com

สุชาดา พันธ, Ph.D.

suchada@trisrating.com



WWW.TRISRATING.COM

* รายงานนี้เป็นเพียงส่วนหนึ่งของรายงานฉบับภาษาอังกฤษ

เหตุผล

ทริสเรตติ้งคงอันดับเครดิตองค์กรของ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และอันดับเครดิตของหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันของบริษัทที่ระดับ “BBB+” ด้วยแนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” นอกจากนี้ ทริสเรตติ้งยังคงอันดับเครดิตของหุ้นกู้ด้อยสิทธิลักษณะคล้ายหุ้น (Hybrid Debentures) ของบริษัทที่ระดับ “BBB-” ด้วย

อันดับเครดิตองค์กรและหุ้นกู้ของบริษัทสะท้อนถึงสถานะผู้นำในตลาดทั้งในกลุ่มธุรกิจที่อยู่อาศัย แนวราบและคอนโดมิเนียม ซึ่งได้รับแรงหนุนจากการเป็นแบรนด์ที่มีชื่อเสียงและมีสินค้าที่มีความหลากหลาย ทริสเรตติ้งยังคงคาดว่าบริษัทจะสามารถรักษาผลการดำเนินงานที่มั่นคงไว้ได้ตลอดช่วงประมาณการ อย่างไรก็ตาม อันดับเครดิตยังคงถูกจำกัดจากภาระหนี้สินทางการเงินที่สูงจากการลงทุนเชิงรุกในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และในธุรกิจอื่น ๆ นอกจากนี้ อันดับเครดิตยังพิจารณาถึงผลกระทบเชิงลบจากหนี้ครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูงและอัตราการปฏิเสธสินเชื่อที่สูง ซึ่งยังคงกดดันความต้องการในตลาดที่อยู่อาศัย อย่างไรก็ตาม แนวโน้มอัตราดอกเบี้ยขาลง การผ่อนคลายอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan-to-value -- LTV) ล่าสุด รวมถึงการลดค่าธรรมเนียมการโอนและจดทะเบียนสำหรับบ้านที่มีราคาสูงสุดไม่เกิน 7 ล้านบาท คาดว่าจะช่วยกระตุ้นความต้องการในตลาดที่อยู่อาศัยในกลุ่มราคาระดับกลางถึงล่างในช่วง 12 เดือนข้างหน้า

อันดับเครดิตหุ้นกู้ด้อยสิทธิลักษณะคล้ายหุ้นของบริษัทอยู่ในระดับต่ำกว่าอันดับเครดิตองค์กรอยู่ 2 ชั้น เนื่องจากหุ้นกู้ดังกล่าวมีลักษณะที่มีความด้อยสิทธิและผู้ออกตราสารสามารถเลื่อนการชำระดอกเบี้ยพร้อมกับสะสมดอกเบี้ยจ่ายของหุ้นกู้ได้ ปัจจุบัน มีเพียงหุ้นกู้ด้อยสิทธิลักษณะคล้ายหุ้นชุดเดียว (SIRI20PA) ที่มีระดับของส่วนทุนที่ 50% ในการคำนวณอัตราส่วนหนี้สินทางการเงิน ในขณะที่หุ้นกู้ด้อยสิทธิลักษณะคล้ายหุ้นอีกชุดหนึ่งมีระดับของส่วนทุนที่ 0% ในการคำนวณอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินเนื่องจากเป็นหุ้นกู้ที่ออกให้แก่นักลงทุนเพียงรายเดียว สำหรับหุ้นกู้ด้อยสิทธิลักษณะคล้ายหุ้นชุดใหม่มูลค่า 5 พันล้านบาทที่จะออกในเดือนมิถุนายน 2568 จะได้รับการคำนวณระดับของส่วนทุนที่ 50% ของทุนเช่นกัน

ประเด็นสำคัญที่กำหนดอันดับเครดิต

มีฐานตลาดที่แข็งแกร่ง สนับสนุนโดยแบรนด์ที่เป็นที่รู้จักและผลิตภัณฑ์ที่หลากหลาย

ทริสเรตติ้งคาดว่าบริษัทจะรักษาตำแหน่งทางการตลาดที่แข็งแกร่งและรักษาความได้เปรียบในการแข่งขันในตลาดพัฒนาที่อยู่อาศัยของประเทศไทยต่อไปได้ในช่วงสามปีข้างหน้า ทั้งนี้ บริษัทได้รับการจัดให้อยู่ใน 5 อันดับแรกของผู้ประกอบการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยต่อเนื่องมานานหลายปี ในช่วงห้าปีที่ผ่านมา บริษัทมียอดโอนอสังหาริมทรัพย์ (รวมโครงการภายใต้กิจการร่วมทุน) ที่ระดับประมาณ 3.2-4.4 หมื่นล้านบาทต่อปี หรือประมาณ 12%-16% ของส่วนแบ่งทางการตลาดของผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 24 รายที่ได้รับการจัดอันดับเครดิตโดยทริสเรตติ้ง

สถานะความได้เปรียบในการแข่งขันของบริษัทมาจากแบรนด์ที่ได้รับการยอมรับเป็นอย่างดีและสินค้าที่มีความหลากหลาย โดยคุณลักษณะที่แข็งแกร่งดังกล่าวของบริษัททั้งในธุรกิจบ้านแนวราบและคอนโดมิเนียมได้รับการสนับสนุนจากกระแสตอบรับที่ดีของโครงการที่เปิดขายอยู่ในปัจจุบัน

และโครงการใหม่ คุณสมบัติด้านแบรนด์ที่แข็งแกร่งนี้ช่วยสนับสนุนการเติบโตของรายได้ของบริษัท พร้อมกับการรักษาระดับความสามารถในการทำกำไรที่น่าพอใจ โดยอัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทอยู่ในช่วง 33%-36% ในปี 2564-2567 ซึ่งสอดคล้องกับค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรม

บริษัทยังได้รับประโยชน์จากผลิตภัณฑ์ที่มีความหลากหลายสูง ซึ่งครอบคลุมทั้งประเภทและระดับราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่หลากหลาย โดยผลิตภัณฑ์ของบริษัทมีตั้งแต่บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียม เพื่อตอบสนองความต้องการของตลาดในทุกระดับ ตั้งแต่ระดับพรีเมียมระดับกลาง ไปจนถึงระดับราคาที่เข้าถึงได้

ณ เดือนมีนาคม 2568 บริษัทมีโครงการบ้านแนวราบที่อยู่ระหว่างการพัฒนาจำนวน 91 โครงการ ซึ่งรวมโครงการภายใต้กิจการร่วมทุนจำนวน 4 โครงการ และโครงการคอนโดมิเนียมจำนวน 49 โครงการ โดยในจำนวนนี้เป็นโครงการร่วมทุนจำนวน 8 โครงการ มูลค่าสินค้าคงคลังที่ยังไม่ได้ขายทั้งหมดอยู่ที่ 9.3 หมื่นล้านบาท โดยโครงการบ้านแนวราบคิดเป็นสัดส่วน 69% ของมูลค่ารวม ขณะที่ส่วนที่เหลือเป็นโครงการคอนโดมิเนียม

คาดว่าจะสามารถรักษามูลการดำเนินงานได้อย่างมั่นคง

ภายใต้ประมาณการพื้นฐานของทริสเรตติ้ง คาดว่าบริษัทจะสามารถรักษามูลการดำเนินงานที่แข็งแกร่งทั้งในกลุ่มธุรกิจบ้านแนวราบและคอนโดมิเนียมได้อย่างต่อเนื่องในช่วงสามปีข้างหน้า แม้จะเผชิญกับภาวะอุปสงค์ที่ชะลอตัวในตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยและภาวะเศรษฐกิจที่ท้าทาย ทริสเรตติ้งคาดว่าบริษัทจะสามารถรักษารายได้จากการดำเนินงานรวมไว้ที่ประมาณ 3.8-3.9 หมื่นล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2568-2569 ก่อนที่จะเพิ่มขึ้นเป็น 4.3 หมื่นล้านบาทในปี 2570 ตามแผนการส่งมอบคอนโดมิเนียมที่มีอยู่ในปริมาณมาก รายได้จากธุรกิจบ้านแนวราบคาดว่าจะทรงตัวที่ประมาณ 2.2-2.3 หมื่นล้านบาทต่อปี ใกล้เคียงกับระดับในช่วงสามปีที่ผ่านมา

ทั้งนี้ ประมาณการเหล่านี้ของทริสเรตติ้งอยู่ภายใต้สมมติฐานว่า บริษัทจะเปิดตัวโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบใหม่ (รวมถึงโครงการร่วมทุน) มูลค่า 3.0-3.2 หมื่นล้านบาทต่อปี และโครงการคอนโดมิเนียมใหม่ (รวมถึงโครงการร่วมทุน) มูลค่า 1.5-2.0 หมื่นล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2568-2570 นอกจากนี้ ทริสเรตติ้งยังคาดว่าบริษัทจะสามารถรับรู้รายได้จากยอดขายได้ตามกำหนดการที่วางไว้ โดยยอดขายรอการรับรู้รายได้ ณ เดือนมีนาคม 2568 มีมูลค่า 2.06 หมื่นล้านบาท โดยเกือบ 90% เป็นโครงการของบริษัทเองและส่วนที่เหลือเป็นโครงการร่วมทุน

ท่ามกลางการแข่งขันที่รุนแรงขึ้นในตลาดอสังหาริมทรัพย์ ทริสเรตติ้งได้ปรับลดประมาณการอัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทลงมาอยู่ที่ประมาณ 32% ในช่วงปี 2568-2570 จากช่วง 33%-36% ที่เคยเห็นในช่วงสามปีที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม บริษัทคาดว่าจะสามารถปรับปรุงประสิทธิภาพด้านต้นทุนได้ดีขึ้น โดยลดค่าใช้จ่ายในการขาย ค่าใช้จ่ายทั่วไปและค่าใช้จ่ายในการบริหาร (SG&A) ลงมาอยู่ที่ 18%-19% ของรายได้รวม เมื่อเทียบกับค่าเฉลี่ยสามปีที่ 20% ในช่วงปี 2565-2567 ดังนั้น ทริสเรตติ้งคาดว่า EBITDA ของบริษัทจะลดลงเล็กน้อยมาอยู่ที่ 24%-25% จากเดิมที่อยู่ในช่วง 25%-28% ในช่วงสามปีที่ผ่านมา โดยคาดว่า EBITDA ของบริษัทจะอยู่ที่ 0.9-1.0 หมื่นล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2568-2570 ขณะที่เงินทุนจากการดำเนินงานของบริษัทคาดว่าจะอยู่ที่ 4-5 พันล้านบาทในช่วงปี 2568-2569 และเพิ่มขึ้นเป็นประมาณ 6.5 พันล้านบาทในปี 2570 จากการคาดการณ์ว่าผลการดำเนินงานจะดีขึ้น จากการโอนกรรมสิทธิ์คอนโดมิเนียมหลายโครงการที่มีกำหนดในปี 2570 รวมถึงภาระหนี้และค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยที่ลดลง

ภาระหนี้ยังคงสูงแต่คาดว่าจะปรับตัวดีขึ้น

ภาระหนี้สินทางการเงินของบริษัทยังคงสูงในช่วงปี 2566-2567 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเปิดตัวโครงการใหม่จำนวนมากในช่วงสามปีที่ผ่านมา รวมถึงการซื้อที่ดินในช่วงปี 2564-2566 มูลค่าการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของบริษัทเพิ่มขึ้นเป็นกว่า 1 แสนล้านบาทในช่วงสองปีที่ผ่านมา จากระดับ 8-9 หมื่นล้านบาทในช่วงปี 2562-2565 ซึ่งคิดเป็นประมาณ 5 เท่าของต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท หนี้สินทางการเงินที่ปรับปรุงแล้วเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ประมาณ 9 หมื่นล้านบาทในช่วงปี 2566-2567 เทียบกับระดับ 6-7 หมื่นล้านบาทในปีก่อนหน้า ส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนเพิ่มขึ้นเป็น 66%-67% ในช่วงปี 2566-2567 สูงกว่าเป้าหมายของทริสเรตติ้งที่ 65% เล็กน้อย อย่างไรก็ตาม อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินยังคงอยู่เหนือระดับ 5% ซึ่งสอดคล้องกับเกณฑ์ของทริสเรตติ้ง

เมื่อมองไปข้างหน้า ทริสเรตติ้งคาดว่าภาระหนี้สินทางการเงินของบริษัทจะค่อย ๆ ปรับตัวดีขึ้นจนสอดคล้องกับเป้าหมายของทริสเรตติ้ง โดยคาดว่าอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนจะลดลงมาอยู่ต่ำกว่า 65% ตั้งแต่ปี 2568 เป็นต้นไป ในขณะที่อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินคาดว่าจะอยู่ในช่วง 5%-10% ในช่วงปี 2568-2570 ประมาณการของทริสเรตติ้งตั้งอยู่บนสมมติฐานว่า บริษัทจะเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยใหม่มูลค่า 5.2 หมื่นล้านบาทในปี 2568 และ 4.5 หมื่นล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2569-2570 โดยประมาณสามในสี่ของโครงการทั้งหมดจะพัฒนาโดยบริษัทเอง และส่วนที่เหลือจะพัฒนาผ่านการร่วมทุน งบประมาณสำหรับการซื้อที่ดินของโครงการที่บริษัทเป็นเจ้าของจะอยู่ที่เพียง 2 พันล้านบาทในปี

2568 ก่อนที่จะเพิ่มขึ้นเป็น 1 หมื่นล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2569-2570 นอกจากนี้ ประเมินการของทริสเรตติ้งยังรวมค่าใช้จ่ายลงทุน (Capital Expenditures -- CAPEX) ประมาณ 300-400 ล้านบาทต่อปีในช่วงสามปีข้างหน้าสำหรับการบำรุงรักษาสินทรัพย์และการลงทุนอื่น ๆ

ข้อกำหนดทางการเงินของเงินกู้ยืมและหุ้นกู้ของบริษัทระบุให้บริษัทจะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนทุน (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าและต้นทุนซื้อที่ดิน) ให้ต่ำกว่า 2.5 เท่า ทั้งนี้ ณ เดือนธันวาคม 2567 บริษัทมีอัตราส่วนดังกล่าวอยู่ที่ 1.6 เท่า ทริสเรตติ้งเชื่อว่าบริษัทจะสามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวได้อย่างไม่มีปัญหาใด ๆ ในช่วง 12-18 เดือนข้างหน้า

สภาพคล่องสามารถบริหารจัดการได้

ทริสเรตติ้งประเมินว่าสภาพคล่องของบริษัทจะสามารถบริหารจัดการได้ในช่วง 12 เดือนข้างหน้า ทั้งนี้ ณ เดือนธันวาคม 2567 แหล่งเงินทุนที่เป็นสภาพคล่องของบริษัทประกอบด้วยเงินสดและเงินลงทุนระยะสั้นจำนวน 5 พันล้านบาท และวงเงินกู้ยืมจากธนาคารที่ยังไม่ได้เบิกใช้ซึ่งไม่ติดเงื่อนไขในการเบิกและไม่สามารถยกเลิกได้อีกจำนวน 1.03 หมื่นล้านบาท ทริสเรตติ้งคาดว่าบริษัทจะมีเงินทุนจากการดำเนินงานอยู่ที่จำนวน 4.4 พันล้านบาทในปี 2568 นอกจากนี้ บริษัทยังมีที่ดินเปล่าที่ปลอดภาระค้ำประกันซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 1.92 หมื่นล้านบาทและสินค้าที่อยู่อาศัยที่สร้างเสร็จเหลือขายในโครงการที่ปลอดภาระหนี้ซึ่งมีมูลค่าขายอีกจำนวน 7 พันล้านบาท ซึ่งบริษัทสามารถนำไปใช้เป็นหลักประกันในการกู้ยืมใหม่ได้หากจำเป็น

ในทางกลับกัน บริษัทมีภาระหนี้ที่จะต้องครบกำหนดชำระในอีก 12 เดือนข้างหน้าจำนวน 4.16 หมื่นล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยหุ้นกู้จำนวน 1.52 หมื่นล้านบาท เงินกู้โครงการระยะยาวจำนวน 1.08 หมื่นล้านบาท ตัวสัญญาใช้เงินระยะสั้นจำนวน 9.6 พันล้านบาท ตัวแลกเงินระยะสั้นจำนวน 5.9 พันล้านบาท และหนี้สินตามสัญญาเช่าอีกจำนวน 0.1 พันล้านบาท บริษัทได้รับไฟแนนซ์หุ้นกู้ที่ครบกำหนดในไตรมาสแรกของปี 2568 ไปแล้ว ด้วยการออกหุ้นกู้ใหม่มูลค่า 7 พันล้านบาทในเดือนมกราคม 2568 และบริษัทมีแผนจะรีไฟแนนซ์หุ้นกู้ที่เหลือซึ่งจะครบกำหนดชำระด้วยการออกหุ้นกู้ใหม่เพิ่มเติม ทริสเรตติ้งคาดว่าเงินกู้ระยะยาวของโครงการจะชำระคืนด้วยกระแสเงินสดที่ได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัย ส่วนตัวแลกเงินระยะสั้นและตัวสัญญาใช้เงินระยะสั้น ซึ่งส่วนใหญ่ใช้เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเงินกู้ระยะสั้นสำหรับซื้อที่ดิน คาดว่าจะได้รับการต่ออายุหรือเปลี่ยนเป็นเงินกู้ระยะยาวของโครงการในภายหลัง นอกจากนี้ การใช้เงินของบริษัทยังรวมถึงค่าใช้จ่ายเพื่อการลงทุน (CAPEX) ประมาณ 300-400 ล้านบาทในปี 2568 และการจ่ายเงินปันผล 50% ของกำไรสุทธิ

โครงสร้างหนี้

ณ เดือนธันวาคม 2567 หนี้สินรวมของบริษัทซึ่งรวมหุ้นกู้ด้อยสิทธิลักษณะคล้ายหุ้นเต็มจำนวนแต่ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า อยู่ที่ 9.25 หมื่นล้านบาท โดยหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนอยู่ที่ 3.22 หมื่นล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยหนี้ที่มีหลักประกันของบริษัทและหนี้สินรวมทั้งหมดของบริษัทย่อย ส่งผลให้อัตราส่วนหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนต่อหนี้สินรวมของบริษัทอยู่ที่ระดับ 35%

สมมติฐานกรณีพื้นฐาน

ทริสเรตติ้งมีสมมติฐานกรณีพื้นฐานที่สำคัญสำหรับการดำเนินงานของบริษัทในช่วงระหว่างปี 2568-2570 ดังนี้

- บริษัทจะเปิดตัวโครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่ (รวมโครงการภายใต้กิจการร่วมทุน) มูลค่า 5.2 หมื่นล้านบาทในปี 2568 และมูลค่าประมาณ 4.5 หมื่นล้านบาทต่อปีในช่วงระหว่างปี 2569-2570
- งบประมาณในการซื้อที่ดินสำหรับโครงการของบริษัทเองจะอยู่ที่ 2 พันล้านบาทในปี 2568 และที่ 1 หมื่นล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2569-2570
- รายได้จากการดำเนินงานรวมจะยังคงอยู่ที่ระดับ 3.8-3.9 หมื่นล้านบาทในปี 2568-2569 ก่อนที่จะเพิ่มขึ้นเป็น 4.3 หมื่นล้านบาทในปี 2570
- EBITDA Margin จะอยู่ที่ระดับประมาณ 24%-25%

แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” สะท้อนถึงความคาดหวังของทริสเรตติ้งว่า ผลการดำเนินงานและสถานะทางการเงินของบริษัทจะเป็นไปตามเป้าหมาย

ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

การปรับลดอันดับเครดิตและ/หรือแนวโน้มของบริษัทอาจเกิดขึ้นได้ หากผลการดำเนินงานและ/หรือสถานะทางการเงินของบริษัทแย่ลงอย่างมีนัยสำคัญจากที่ทริสเรตติ้งคาดการณ์ไว้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในกรณีที่อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนยังคงอยู่เหนือระดับ 65% และอัตราส่วน

เงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินต่ำกว่า 5% อย่างต่อเนื่อง ในทางกลับกัน อันดับเครดิตอาจได้รับการปรับเพิ่มขึ้นหากสถานะทางการเงินของบริษัทปรับตัวดีขึ้นจนเทียบกับผู้ประกอบการที่ได้รับการจัดอันดับเครดิตในระดับที่สูงกว่า ซึ่งจะต้องมีอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนต่ำกว่า 55% และอัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินปรับตัวขึ้นมาอยู่ในช่วง 10%-15% อย่างต่อเนื่อง

ข้อมูลงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ *

หน่วย: ล้านบาท

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
	2567	2566	2565	2564	2563
รายได้จากการดำเนินงานรวม	38,703	37,230	34,735	29,557	34,603
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษี	9,139	9,344	7,845	5,594	5,528
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	9,941	10,264	8,707	6,417	6,370
เงินทุนจากการดำเนินงาน	5,062	5,058	4,764	3,071	3,356
ดอกเบี้ยจ่ายที่ปรับปรุงแล้ว	3,606	3,572	2,754	2,534	2,377
เงินลงทุนในการพัฒนาสังหาริมทรัพย์	111,432	107,614	93,211	85,608	83,691
สินทรัพย์รวม	149,399	147,303	127,451	116,632	112,632
หนี้สินทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว	89,862	90,439	73,925	68,600	62,491
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ปรับปรุงแล้ว	45,440	43,858	40,491	37,417	35,647
อัตราส่วนทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว					
อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (%)	25.7	27.6	25.1	21.7	18.4
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อเงินทุนถาวร (%)	6.6	7.3	7.0	5.3	5.4
อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อดอกเบี้ยจ่าย (เท่า)	2.8	2.9	3.2	2.5	2.7
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (เท่า)	9.0	8.8	8.5	10.7	9.8
อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงิน (%)	5.6	5.6	6.4	4.5	5.4
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุน (%)	66.4	67.3	64.6	64.7	63.7

* งบการเงินรวม

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตตราสารหนี้, 26 ธันวาคม 2567
- เกณฑ์การพิจารณาส่วนทุนและอันดับเครดิตของตราสารกึ่งหนี้กึ่งทุน, 20 ธันวาคม 2567
- การจัดอันดับเครดิตบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย, 12 มกราคม 2566
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตธุรกิจทั่วไป, 15 กรกฎาคม 2565
- อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและการปรับปรุงตัวเลขทางการเงินสำหรับธุรกิจทั่วไป, 11 มกราคม 2565

บริษัท แสตรี้ จำกัด (มหาชน) (SIRI)

อันดับเครดิตองค์กร:	BBB+
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
SIRI259A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 2,408.48 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2568	BBB+
SIRI25DA: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 3,639.21 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2568	BBB+
SIRI25DC: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 2,500 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2568	BBB+
SIRI261A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 500 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2569	BBB+
SIRI263A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 5,000 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2569	BBB+
SIRI267A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,000 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2569	BBB+
SIRI267B: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 2,000 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2569	BBB+
SIRI267C: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 3,379.97 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2569	BBB+
SIRI269A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 2,095.6 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2569	BBB+
SIRI26DA: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 200 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2569	BBB+
SIRI271A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,985.74 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2570	BBB+
SIRI273A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 4,000 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2570	BBB+
SIRI273B: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,000 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2570	BBB+
SIRI276A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 2,360.79 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2570	BBB+
SIRI277A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 2,620.03 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2570	BBB+
SIRI279A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 2,495.92 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2570	BBB+
SIRI281A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 2,615.83 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2571	BBB+
SIRI291A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 2,398.43 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2572	BBB+
SIRI20PA: หุ้นกู้ด้อยสิทธิลักษณะคล้ายทุน 3,000 ล้านบาท (Hybrid Debentures)	BBB-
หุ้นกู้ด้อยสิทธิลักษณะคล้ายทุน 2,050 ล้านบาท (Hybrid Debentures)	BBB-
หุ้นกู้ด้อยสิทธิลักษณะคล้ายทุน ในวงเงินไม่เกิน 5,000 ล้านบาท (Hybrid Debentures)	BBB-
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Stable

บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด

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

© บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2568 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้ เปิดเผย ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่ว่าในรูปแบบ หรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใด โดยที่ยังไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มีขึ้นคำแถลงข้อเท็จจริง หรือคำเสนอแนะให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้นั้นๆ หรือของบริษัทนั้นๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มีขึ้นเป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลที่ปรากฏในรายงานใดๆ ที่จัดทำ หรือพิมพ์เผยแพร่โดย บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้จัดทำขึ้นโดยมีได้คำนึงถึงความต้องการด้านการเงิน พฤติการณ์ ความรู้ และวัตถุประสงค์ของผู้รับข้อมูลรายใดรายหนึ่ง ดังนั้น ผู้รับข้อมูลควรประเมินความเหมาะสมของข้อมูลดังกล่าวก่อนตัดสินใจลงทุน บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้รับข้อมูลที่สำหรับการจัดอันดับเครดิตนี้จากบริษัทและแหล่งข้อมูลอื่นๆ ที่เชื่อว่าเชื่อถือได้ ดังนั้น บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด จึงไม่รับประกันความถูกต้อง ความเพียงพอ หรือความครบถ้วนสมบูรณ์ของข้อมูลใดๆ ดังกล่าว และจะไม่รับผิดชอบต่อความสูญเสีย หรือความเสียหายใดๆ อันเกิดจากความไม่ถูกต้อง ความไม่เพียงพอ หรือความไม่ครบถ้วนสมบูรณ์นั้น และจะไม่รับผิดชอบต่อการผิดพลาด หรือการละเว้นผลที่ได้รับหรือการกระทำใดๆ โดยอาศัยข้อมูลดังกล่าว ทั้งนี้ รายละเอียดของวิธีการจัดอันดับเครดิตของ บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด เผยแพร่อยู่บน Website: www.trisrating.com/rating-information/rating-criteria