

บริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 11/2557

20 กุมภาพันธ์ 2557

| | | |
|-----------------------------|----------|--|
| อันดับเครดิตองค์กร: | A- | |
| แนวโน้มอันดับเครดิต: | Positive | |
| อันดับเครดิตตราสารหนี้ใหม่: | A- | |
| อันดับเครดิตในอดีต: | | |
| วันที่ | องค์กร | ตราสารหนี้ (มีประกัน/ ไม่มีประกัน) |
| 07/06/56 | A-/Pos | -/A- |
| 20/07/53 | A-/Sta | A/A- |
| 20/05/53 | A-/Sta | A/- |
| 26/07/50 | BBB+/Sta | A/- |
| 03/03/49 | BBB+/Sta | - |
| 29/10/47 | BBB/Sta | - |

เหตุผล

ทริสเรทติ้งคงอันดับเครดิตองค์กรและหุ้นกู้ชุดปัจจุบันของ บริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ “A-” ในขณะที่เดียวกันทริสเรทติ้งยังจัดอันดับเครดิตให้แก่หุ้นกู้ไม่มีประกันในวงเงินไม่เกิน 2,300 ล้านบาทของบริษัทที่ระดับ “A-” ด้วย โดยบริษัทจะนำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ชุดใหม่ไปใช้สำหรับการขยายกิจการ อันดับเครดิตสะท้อนถึงผลงานที่ยาวนานของบริษัทในตลาดพัฒนาที่อยู่อาศัย ตลอดจนแบรนด์สินค้าที่ได้รับการยอมรับในตลาดผู้มีรายได้ระดับปานกลาง ความสามารถในการควบคุมต้นทุนการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพ และฐานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง อย่างไรก็ตาม จุดแข็งดังกล่าวลดทอนลงบางส่วนจากลักษณะของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นวงจรขึ้นลง รวมถึงความกังวลในด้านต้นทุนค่าก่อสร้างที่ปรับตัวสูงขึ้นและภาวะการขาดแคลนแรงงานในปัจจุบันด้วย

บริษัทเป็นหนึ่งในกลุ่มผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของไทยซึ่งก่อตั้งในปี 2532 โดยตระกูลตั้งมิตรธรรม ณ เดือนกันยายน 2556 ตระกูลตั้งมิตรธรรมซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทถือครองหุ้นในสัดส่วนทั้งสิ้น 28% บริษัทมีโครงการที่อยู่อาศัย ณ เดือนธันวาคม 2556 อยู่ 70 โครงการ ด้วยมูลค่ายอดขายคงเหลือประมาณ 25,000 ล้านบาท และยังมียอดขายที่รอรับรู้รายได้เป็นจำนวนมากอีกประมาณ 39,230 ล้านบาท หรือประมาณ 4 เท่าของฐานรายได้ โครงการที่อยู่อาศัยของบริษัท ณ สิ้นเดือนธันวาคม 2556 ประกอบด้วยโครงการคอนโดมิเนียมคิดเป็น 64% ของมูลค่าโครงการทั้งหมด และโครงการบ้านจัดสรรอีก 36% ความได้เปรียบในการแข่งขันของบริษัทมาจากความสามารถในการควบคุมต้นทุนการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพซึ่งทำให้บริษัทสามารถเสนอขายที่อยู่อาศัยในราคาที่แข่งขันได้

ยอดขายของบริษัทในปี 2556 เท่ากับ 18,462 ล้านบาท ลดลง 18% จาก 22,442 ล้านบาท ในปี 2555 ยอดขายคอนโดมิเนียมลดลง 30% เป็น 12,000 ล้านบาทในปี 2556 ส่วนยอดขายจากโครงการบ้านจัดสรรเท่ากับ 6,462 ล้านบาทในปี 2556 เพิ่มขึ้น 21.5% จาก 5,320 ล้านบาทในปี 2555

รายได้ของบริษัทช่วง 9 เดือนแรกของปี 2556 เท่ากับ 5,902 ล้านบาท และในไตรมาสที่ 4 ของปี 2556 บริษัทยังมียอดขายที่รอรับรู้รายได้มากกว่า 6,700 ล้านบาท ซึ่งคาดว่ารายได้ทั้งปี 2013 จะอยู่ในระดับ 12,600 ล้านบาท ซึ่งใกล้เคียงกับรายได้ทั้งปีของปี 2555 สำหรับรายได้ในปี 2557 นั้นได้รับแรงหนุนจากยอดขายที่รอส่งมอบจำนวน 15,584 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทยังมียอดขายที่รอส่งมอบและรับรู้รายได้ตั้งแต่ปี 2558-2560 อีกประมาณ 23,646 ล้านบาท

ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2556 อัตรากำไรเบื้องต้นของบริษัทอยู่ที่ 40% โดยอัตรากำไรดังกล่าวยังคงสูงกว่าผู้ประกอบการส่วนใหญ่ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เนื่องจากระดับหนี้สินที่สูงและรับการรับรู้รายได้ในระดับต่ำ ณ เดือนกันยายน ปี 2556 ทำให้อัตราส่วนเงินกู้รวมต่อโครงสร้างเงินทุนของบริษัทอยู่ที่ระดับ 41% เพิ่มขึ้นจาก 30.4% ในปี 2555 อัตราส่วนเงินกู้รวมจากการดำเนินงานต่อเงินกู้รวมลดลงเหลือ 31.4% (ปรับอัตราส่วนให้เป็นตัวเลขเต็มปีด้วยตัวเลข 12 เดือนย้อนหลัง) ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2556 จากในช่วงปี 2553-2555 ที่อยู่ที่ระดับ 50-54% อย่างไรก็ตาม คาดว่าอัตราส่วนดังกล่าวจะปรับตัวดีขึ้นอยู่ในระดับที่ได้คาดการณ์ไว้ จากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานในไตรมาสที่ 4 ของปี 2556 ซึ่งจะถูกนำไปชำระคืนหนี้สินบางส่วน

ติดต่อ:
ธนาวัฒน์ โพธิ์ทอง
thanawat@trisrating.com

จุฑามาส บุญยวานิชกุล
jutamas@trisrating.com

ชัยวัฒน์ นนทร์เศรษฐ์
chaiwat@trisrating.com

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

WWW.TRISRATING.COM

แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต “Positive” หรือ “บวก” สะท้อนถึงการคาดการณ์ว่าผลการดำเนินงานของบริษัทจะแข็งแกร่งขึ้นในช่วงปี 2557-2558 ทั้งนี้ อันดับเครดิตอาจได้รับการปรับเพิ่มขึ้นหากบริษัทสามารถบริหารการส่งมอบคอนโดมิเนียมที่รอการรับรู้รายได้ได้ตามแผน บริษัทควรรักษาสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่งเอาไว้ให้ได้ในระยะปานกลางในช่วงการขยายธุรกิจ การรับรู้รายได้จากการโอนคอนโดมิเนียมที่มีความล่าช้าอย่างมีนัยสำคัญหรือสถานะทางการเงินที่อ่อนแอลงก็อาจเป็นสาเหตุที่ทำให้ต้องมีการปรับลดอันดับเครดิตหรือแนวโน้มอันดับเครดิตของบริษัทลงในอนาคต

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) (SPALI)

| | |
|--|----------|
| อันดับเครดิตองค์กร: | A- |
| อันดับเครดิตตราสารหนี้: | |
| SPALI14OA: หุ้นกู้ไม่มีประกัน 700 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2557 | A- |
| SPALI14NA: หุ้นกู้ไม่มีประกัน 500 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2557 | A- |
| SPALI15OA: หุ้นกู้ไม่มีประกัน 745 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2558 | A- |
| SPALI165A: หุ้นกู้ไม่มีประกัน 1,000 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2559 | A- |
| SPALI185A: หุ้นกู้ไม่มีประกัน 500 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2561 | A- |
| หุ้นกู้ไม่มีประกันในวงเงินไม่เกิน 2,300 ล้านบาท ใ้ก่อนภายในปี 2560 | A- |
| แนวโน้มอันดับเครดิต: | Positive |

ข้อมูลงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ *

หน่วย: ล้านบาท

| | ม.ค.-ก.ย. 2556 | 2555 | 2554 | 2553 | 2552 | 2551 |
|--|-------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| รายได้ | 5,902 | 11,513 | 12,686 | 11,083 | 9,618 | 6,170 |
| ดอกเบี้ยจ่ายรวม | 161 | 222 | 192 | 119 | 236 | 221 |
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิจากการดำเนินงาน | 1,484 | 3,253 | 2,591 | 2,729 | 2,527 | 1,288 |
| เงินทุนจากการดำเนินงาน | 604 | 3,003 | 2,804 | 2,699 | 2,739 | 1,390 |
| เงินลงทุนในสินค้ำคงคลัง | (5,438) | (1,115) | (1,792) | (2,485) | (1,553) | (2,253) |
| สินทรัพย์รวม | 28,383 | 23,653 | 20,495 | 18,586 | 15,190 | 13,473 |
| เงินกู้รวม | 8,880 | 5,619 | 5,565 | 4,988 | 3,506 | 5,483 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | 12,911 | 12,888 | 11,132 | 9,623 | 7,822 | 5,291 |
| อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานก่อนค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย/รายได้ (%) | 27.01 | 33.34 | 32.33 | 34.90 | 38.33 | 31.21 |
| อัตราส่วนผลตอบแทน/เงินทุนถาวร (%) | 8.71 ** | 22.79 | 25.08 | 29.00 | 31.56 | 20.55 |
| อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย/ดอกเบี้ยจ่าย (เท่า) | 12.00 | 19.62 | 22.12 | 34.28 | 16.09 | 9.83 |
| อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงาน/เงินกู้รวม (%) | 6.81 ** | 53.44 | 50.38 | 54.11 | 78.11 | 25.35 |
| อัตราส่วนเงินกู้รวม/โครงสร้างเงินทุน (%) | 40.75 | 30.36 | 33.33 | 34.14 | 30.95 | 50.89 |

* งบการเงินรวม

** ยังไม่ได้ปรับอัตราส่วนให้เป็นตัวเลขเต็มปี

บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด

โทร. 0-2231-3011 ต่อ 500 อาคารสีลมคอมเพล็กซ์ ชั้น 24 191 ถ. สีลม กรุงเทพฯ 10500, www.trisrating.com

© บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2557 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้ เปรียบเทียบ หรือทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่เพียงบางส่วน และไม่ว่าในรูปแบบ หรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยมิได้รับอนุญาต การจัดอันดับเครดิต ดัชนีชี้ค่าแกลงข้อเท็จจริง หรือคำเสนอแนะให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้หนึ่งๆ หรือของบริษัทหนึ่งๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มิได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลปรากฏในรายงานใดๆ ที่จัดทำ หรือพิมพ์เผยแพร่โดย บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้จัดทำขึ้นโดยมีได้คำนึงถึงความต้องการ ข้อมูลใดๆ ความรู้ และวัตถุประสงค์ของผู้รับข้อมูลรายใดรายหนึ่ง ดังนั้น ผู้รับข้อมูลควรประเมินความเหมาะสมของข้อมูลดังกล่าวก่อนตัดสินใจลงทุน บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้รับข้อมูลที่ใช้สำหรับการจัดอันดับเครดิตนี้จากบริษัทและแหล่งข้อมูลอื่นๆ ที่เชื่อว่าเชื่อถือได้ ดังนั้น บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด จึงไม่รับประกันความถูกต้อง ความเพียงพอ หรือความครบถ้วนสมบูรณ์ของข้อมูลใดๆ ดังกล่าว และจะไม่รับผิดชอบต่อความสูญเสีย หรือความเสียหายใดๆ อันเกิดจากความไม่ถูกต้อง ความไม่เพียงพอ หรือความไม่ครบถ้วนสมบูรณ์นั้น และจะไม่รับผิดชอบต่อข้อผิดพลาด หรือการละเว้นผลที่ได้รับหรือการกระทำใดๆ โดยอาศัยข้อมูลดังกล่าว ทั้งนี้ รายละเอียดของวิธีการจัดอันดับเครดิตของ บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด เผยแพร่อยู่บน Website: <http://www.trisrating.com/th/rating>