

HOOONINSIDE

FPT

One Platform

สร้างความมั่นคง





ที่ปรึกษา

ชาลทอง ปัทมพงศ์
ภัทธีรา ดิลกรุ่งธีรเทพ
สาธิต วรรณศิลป์
พิพัฒน์ นวสวัสดิ์
เทวัญ จงกลรอด
ธณพงศ์ มีทอง
ภากร ยิ่งแจ่ม

บรรณาธิการบริหาร

ประสิทธิ์ กรโชคนันต์

หัวหน้าข่าว

อนุกา ศิริรวง

กองบรรณาธิการ

นภาพร เชื้อเมืองพาน
ประทุมพร ม่วงเอก
สิริวัฒนา กลางประพันธ์

กราฟิก

วิจิตพล นาคสุข
ศิริไล สออบใหม่
ศักดาวิธ จันทร์เทพ

ติดต่อโฆษณา

คุณนุ้ย
02-276-5976

E_mail : reporter@hooninise.com

CONTENT

ข่าวจากปก	4
ข่าวบริษัทจดทะเบียน	8
ข่าวการเงิน	13
อินไซด์ Business	22
สรุปการซื้อขาย	23

MAGAZINE HOONINSIDE

new stock aexchange / ipo mai / interview / social biz / tip & more

APM

Asset Pro Management

Financial Solutions for your Business Success

นำความสำเร็จสู่ธุรกิจด้วยหลักคิดทางการเงิน

บริการของเรา

- การนำบริษัทเข้าจดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์ฯ (IPO)
- ประสานงานจัดหาแหล่งเงินทุน (Loan Arranger)
- จัดหาผู้ร่วมลงทุน (Joint Venture)
- การปรับโครงสร้างหนี้
- ซื้อ-ขาย หรือควบรวมกิจการ
- ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

Asset Pro Management Co., Ltd.

999/9 The Offices at Central World 10th Fl.,
Rama I Road, Patumwan, Bangkok 10330

Tel: +66 2264-5678

Fax: +66 2264-5679

email : center@assetpro.co.th

Website : www.APMassetpro.com



FPT

ใช้ One Platform

สร้างความมั่นคง

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) FPT ดำเนินธุรกิจพัฒนาและบริหารจัดการกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ ในรูปแบบครบวงจร ครอบคลุมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม ที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม และออสพิทาลิตี้ รวมถึงลงทุนและได้รับแต่งตั้งเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯ (FTREIT และ GVREIT) และกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (GOILDPF)

วันนี้ FPT ได้รวม 3 กลุ่มธุรกิจ

“เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮม” + “เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล” + “

เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ คอมเมอร์เชียล” ภายใต้กลยุทธ์ One Platform ที่ทำให้บริษัทฯ สามารถให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างครอบคลุมตรงใจทุกความต้องการของลูกค้า โดยการรวมกันบนแพลตฟอร์มเดียวจะเป็นการสร้างความมั่นคงให้แก่บริษัทฯ

กลุ่มแรก กลุ่มธุรกิจ “เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮม” ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยในแนวราบ ในกรุงเทพฯ ปริมณฑล และหัวเมืองใหญ่ โดยตั้งเป้าในการขยายไปยังจังหวัดต่างๆ เพื่อสร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ด้วยการนำนวัตกรรมใหม่ๆ มาปรับใช้เพื่อตอบโจทย์ลูกค้าได้อย่างครบครันและสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีให้ผู้อยู่อาศัย

ปัจจุบัน เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮม นับเป็นผู้นำอันดับ Top 5 ของประเทศสำหรับกลุ่มธุรกิจเพื่อที่อยู่อาศัย มีโครงการที่พักอาศัยคุณภาพสูงรวม 59 โครงการในหลายทำเล ครอบคลุมทุกระดับราคา ภายใต้แบรนด์ “โกลเด้น” ที่เป็นที่ยอมรับอย่างกว้างขวาง เช่น โกลเด้นทาวน์, โกลเด้น ซิตี้, โกลเด้น บีโอ, โกลเด้น วิลเลจ, โกลเด้น อเวนิว, โกลเด้น เฟรสทิง และ เดอะ แกรนด์ ธุรกิจกลุ่ม “โฮม” มีมูลค่าสินทรัพย์รวม 70,000 ล้านบาท และมีรายได้ 9 เดือนแรกของปี 2563 (มกราคม - กันยายน) รวม 11,100 ล้านบาท

กลุ่มที่ 2 กลุ่มธุรกิจ “เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล” ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมแบบครบวงจร มีสถานะเป็น ‘ผู้นำด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรมยุคใหม่’ ที่มุ่งเน้นการส่งมอบโซลูชันเพื่อตอบโจทย์ทุกความต้องการที่หลากหลายของลูกค้าแต่ละราย ซึ่งโรงงานและคลังสินค้าของเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล มีทั้งแบบพร้อมให้เช่า (Ready-Built) และแบบสร้างตามความต้องการของลูกค้า (Built-to-Suit) บนทำเลที่ตั้งยุทธศาสตร์กว่า

50 ทำเล ทั้งในนิคมอุตสาหกรรมสวนอุตสาหกรรม เขตอุตสาหกรรม เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม และพื้นที่อื่นๆ ที่มีศักยภาพในประเทศไทย โดยปัจจุบันมีพื้นที่โรงงานรวม 1.2 ล้านตารางเมตร พื้นที่คลังสินค้ารวม 1.8 ล้านตารางเมตร คิดเป็นพื้นที่ภายใต้การบริหารจัดการรวม 3 ล้านตารางเมตร และมีรายได้ 9 เดือนแรกของปี 2563 (มกราคม - กันยายน) รวม 1,700 ล้านบาท

นอกจากนี้ เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย ยังเป็นผู้สนับสนุนและผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรมเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ หรือ FTREIT ซึ่งเป็นกองทรัสต์อุตสาหกรรมและโลจิสติกส์ที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย มีมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ภายใต้การจัดการ มากกว่า 42,000 ล้านบาท โดยมีประเภทของทรัพย์สินคือโรงงานและคลังสินค้ารวม 620 ยูนิต ปัจจุบัน FTREIT ยังคงแสดงความสามารถในการเติบโตอย่างต่อเนื่อง และได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือหรือเครดิตเรตติ้งระดับ A/Stable ซึ่งถือว่าเป็นอันดับความ

น่าเชื่อถือที่สูงที่สุดสำหรับกองทรัสต์ในประเทศไทย และกลุ่มที่ 3 กลุ่มธุรกิจ

“เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ คอมเมอร์เชียล”

อสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชยกรรมชั้นนำประกอบด้วย อาคารสำนักงานให้เช่า รีเทล โรงแรมและเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ รวมถึงโครงการมิกซ์ยูส ที่ทั้งหมดล้วนตั้งอยู่ในใจกลางย่านธุรกิจของกรุงเทพฯ โครงการที่เป็นที่รู้จัก ได้แก่ อาคาร โครงการสามย่านมิตรทาวน์, อาคารเอพวายุ ไอ เซ็นเตอร์, อาคารสาทรสแควร์, อาคารปาร์คเวนเชอร์, อาคารโกลเด้นแลนด์, โรงแรม ดับเบิลยู กรุงเทพฯ และ ดี แอสคอก สาทร แบงค็อก ปัจจุบันกลุ่ม ‘คอมเมอร์เชียล’ มีอาคารสำนักงาน และโครงการมิกซ์ยูสรวม 5 แห่ง คิดเป็นพื้นที่รวม 240,000 ตารางเมตร และมีห้องในโรงแรมและเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ จำนวน 1,100 ห้อง และมีรายได้ 9 เดือนแรกของปี 2563 (มกราคม - กันยายน) รวม 1,200 ล้านบาท



FPT ปกครองรักษารายได้งวดปี 63/64

(1 ต.ค. 63-30 ก.ย 64) โทษไม่ต่ำกว่า 2 หมื่นลบ.
ตั้งเป้าเป็น TOP 3 ของไทยในปี 66

FPT ปกครองรักษารายได้งวด ปี 63/64 (1 ต.ค.63-30 ก.ย 64) ไม่ต่ำกว่า 2 หมื่นลบ . พร้อมตั้งเป้าเป็น TOP 3 ของไทยใน ปี 66 พร้อมวางงบลงทุนรวม 7,000-10,000 ลบ./ปี ลงทุนซื้อที่ดิน-สร้างคลังสินค้า ขณะที่เผยอยู่ระหว่างศึกษาแผนลด IBD/E ให้เหลือ 1 เท่าจากปัจจุบัน 1.5 เท่า คาดชัดเจนต้นปี 64 ทั้งยังมีแผนเพิ่มสัดส่วนรายได้ประจำเพิ่มเป็น 30-40% ในอีก 5 ปีข้างหน้าจากปัจจุบัน 25-30%

นายธนพล ศิริธรชัย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) หรือ FPT เปิดเผยว่า บริษัทฯ ตั้งเป้ารักษารายได้งวดบัญชี ปี 2563/2564 (1 ตุลาคม 63-30 กันยายน 64) ให้อยู่ที่ระดับไม่ต่ำกว่า 20,000 ล้านบาท จากงวดปี 2562/2563 ที่คาดว่าจะทำได้ 20,000 ล้านบาท ซึ่งในช่วง 9 เดือนแรกบริษัทฯสามารถทำได้แล้วประมาณ 14,000-15,000 ล้านบาท ซึ่งมาจาก 3 ธุรกิจหลักของบริษัทได้แก่ธุรกิจ “เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮม” ธุรกิจ “เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล” ธุรกิจ “เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ คอมเมอร์เชียล” โดยบริษัทฯตั้งเป้าเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำระดับ Top 3 ของทุกกลุ่มธุรกิจ ในปี 2566

ทั้งนี้บริษัทฯวางงบลงทุนในการขยายธุรกิจประมาณ 7,000-10,000 ล้านบาทต่อปี เพื่อใช้รองรับในการซื้อที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประมาณ 6,000-8,000 ล้านบาท และใช้สำหรับลงทุนก่อสร้างคลังสินค้าประมาณ 1,000-2,000 ล้านบาท

“หัวใจสำคัญของการก้าวกระโดดสู่ความสำเร็จ คือ กลยุทธ์ One Platform ที่ทำให้บริษัทฯสามารถให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างครอบคลุมตรงใจทุกความต้องการของลูกค้า โดยการรวมกันบนแพลตฟอร์มเดียวจะเป็นการสร้างความมั่นคงให้แก่บริษัทฯ เพราะจะมีรายได้จาก

หลายช่องทาง และรายได้ประจำ (Recurring Income) เพิ่มขึ้น ทำให้บริษัทฯสามารถเติบโตได้อย่างมั่นคงและยั่งยืนโดยบริษัทฯตั้งเป้าในอีก 5 ปี ข้างหน้าจะมีสัดส่วนรายได้ประจำเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ 30-40% จากปัจจุบัน 25-30%” นายธนพล กล่าว

อย่างไรก็ตามปัจจุบันบริษัทฯมีหนี้สินรวมอยู่ที่ 68,000 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่มาจากการที่บริษัทฯเข้าทำเทนเดอร์ GOLD และในอนาคตบริษัทฯมีแผนลดหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (IBD/E) ให้เหลือ 1 เท่า จากปัจจุบัน 1.5 เท่า โดยปัจจุบันอยู่ระหว่างการศึกษาในหลายช่องทางคาดว่าจะชัดเจนต้นปี 2564 ไม่ว่าจะเป็นทั้งการสร้างกำไรเพื่อนำเงินมาชำระหนี้ หรือการใช้เครื่องมือทางการเงินอื่นๆซึ่งไม่รวมถึงการเพิ่มทุน แต่ในระยะสั้นนี้บริษัทฯยังไม่มีแผนเพิ่มทุนแต่อย่างใด

นายธนพลกล่าวเพิ่มเติมถึงประเด็นทางการเมืองว่าบริษัทฯยอมรับกระทบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในแง่ของการปิดศูนย์การค้า แต่ทั้งนี้ผู้ประกอบการศูนย์การค้าแต่ละรายก็ต้องมีการวางแผนเพื่อปรับตัวและรับมือกับสถานการณ์ดังกล่าว ซึ่งสิ่งที่บริษัทฯให้ความสำคัญคือความปลอดภัยของผู้ที่อยู่ในพื้นที่และผู้เข้ามาใช้บริการ

“การรวมกันเป็น One Platform นับเป็นก้าวแรกของ เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย ในฐานะผู้นำบริการอสังหาริมทรัพย์ครบวงจรของประเทศไทย ที่ผนึก 3 กลุ่มอสังหาริมทรัพย์ศักยภาพสูง จึงมั่นใจว่าแต่ละกลุ่มธุรกิจจะส่งเสริมเกื้อกูลกันและจะสร้างความแข็งแกร่งให้แก่บริษัทฯได้เป็นอย่างดีในช่วงที่ผ่านมามีบริษัทฯได้พิสูจน์ความสามารถด้านการบริหารจัดการ ดังจะสะท้อนได้จากความสามารถในการสร้างผลงานอย่างต่อเนื่อง ท่ามกลางภาวะเศรษฐกิจถดถอยทั่วโลกจากผลกระทบของโควิด-19 ตลอดจนการชะลอตัวทางเศรษฐกิจและความไม่แน่นอนทางการเมืองภายในประเทศ” นายธนพล กล่าวเสริม



เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้

ตั้งเป้าเป็น TOP 3 ในปี 66

เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) หรือ "FPT" เปิดเกมรุกเดินหน้าธุรกิจในฐานะผู้นำอสังหาริมทรัพย์ครบวงจรรายแรกในประเทศไทย ด้วยการสร้าง One Platform ที่ผสานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 3 กลุ่ม ครอบคลุมอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย อุตสาหกรรม และพาณิชย์กรรม เข้าไว้ในแพลตฟอร์มเดียวกัน ภายใต้แบรนด์ เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ที่มีประสบการณ์และชื่อเสียงในระดับโลก

โดยจะมุ่งเน้นการพัฒนาธุรกิจศักยภาพสูงของทุกกลุ่มด้วยความเป็นหนึ่งเดียวกัน (Synergy) เพื่อสร้าง Ecosystem ทางธุรกิจที่สนับสนุนการเติบโตอย่างแข็งแกร่งและยั่งยืนของบริษัทฯ ซึ่งจะทำให้เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย สามารถกระจายความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ ด้วยการบริหารสินทรัพย์หลากหลายประเภทที่มีมูลค่าหลายกลุ่ม (Diversification) พร้อมยึดมั่นในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ด้วยความสามารถในการบริหารจัดการที่มีความยืดหยุ่นและทนทานต่อการเปลี่ยนแปลงและสถานการณ์ที่ท้าทายได้เป็นอย่างดี (Resilience)



นายธนพล ศิริธรชัย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Country Chief Executive Officer) บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

กล่าวว่า การผนึก 3 กลุ่มธุรกิจศักยภาพสูงเข้าไว้ในแพลตฟอร์มเดียวกัน จะสร้างความแข็งแกร่งและส่งเสริมการเติบโตทางธุรกิจของ เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย ในบทบาทของผู้นำการขับเคลื่อนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย ด้วยพอร์ตโฟลิโออสังหาริมทรัพย์ที่ครบวงจรที่สุดในประวัติศาสตร์นี้ ทำให้บริษัทฯ สามารถขยายขีดความสามารถในการส่งมอบสินค้าและบริการ พร้อมข้อเสนอทางการตลาดที่โดดเด่นและแตกต่างจากผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายอื่นในประเทศไทย ด้วยแนวคิดในการดำเนินธุรกิจที่ให้ความสำคัญกับศูนย์กลาง (Customer-Centric) เราจะนำความเข้าใจลูกค้าและความเชี่ยวชาญในธุรกิจและตลาดอสังหาริมทรัพย์มาพัฒนาให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ลูกค้าและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย

หัวใจสำคัญของการก้าวกระโดดสู่ความสำเร็จ คือ กลยุทธ์ One Platform ที่ทำให้บริษัทฯ สามารถให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างครอบคลุมตรงใจทุกความต้องการของลูกค้า โดยการรวมกันบนแพลตฟอร์มเดียวกันจะเป็นการสร้างความมั่นคงให้แก่บริษัทฯ เพราะจะมีรายได้จากหลายช่องทาง และรายได้ประจำ (Recurring Income) เพิ่มขึ้น ทำให้บริษัทฯ สามารถเติบโตได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน โดยจะดำเนินตามแผน ONE-TO-THREE ซึ่งหมายถึง

"ONE platform TOWARDS being a trusted brand and the top THREE in all asset classes"

หรือ การรวมธุรกิจเป็นหนึ่งเดียวด้วยแพลตฟอร์มอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร เพื่อมุ่งสู่การเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำระดับ Top 3 ของทุกกลุ่มธุรกิจในปี 2566

ไฮไลท์สำคัญของธุรกิจหลักของเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย มีดังนี้:

กลุ่มธุรกิจ "เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮม" ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยในแนวราบ ในกรุงเทพฯ ปริมณฑล และหัวเมืองใหญ่ โดยตั้งเป้าในการขยายไปยังจังหวัดต่างๆ เพื่อสร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ด้วยการนำนวัตกรรมใหม่ๆ มาปรับใช้เพื่อตอบสนองทุกความต้องการอย่างครบครันและสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีให้ผู้อยู่อาศัย ปัจจุบัน เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮม นับเป็นผู้นำอันดับ Top 5 ของประเทศสำหรับกลุ่มธุรกิจเพื่อที่อยู่อาศัย มีโครงการที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รวม 59 โครงการในหลายทำเล ครอบคลุมทุกระดับราคา ภายใต้แบรนด์ 'โกลเด้น' ที่เป็นที่ยอมรับอย่างกว้างขวาง เช่น โกลเด้นทาวน์, โกลเด้นซิตี, โกลเด้น บีโอ, โกลเด้น วิลเลจ, โกลเด้น อเวนิว, โกลเด้น เพรสทิจ และ เดอะ แกรนด์ ธุรกิจกลุ่ม 'โฮม' มีมูลค่าสินทรัพย์รวม 70,000 ล้านบาท และมีรายได้ 9 เดือนแรกของปี 2563 (มกราคม - กันยายน) รวม 11,100 ล้านบาท กลุ่มธุรกิจ

"เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล"

ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมแบบครบวงจร มีสถานะเป็น 'ผู้นำด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรมยุคใหม่' ที่มุ่งเน้นการส่งมอบโซลูชันเพื่อตอบสนองทุกความต้องการที่หลากหลายของลูกค้าแต่ละราย ซึ่งโรงงานและคลังสินค้าของเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล มีทั้งแบบพร้อมให้เช่า (Ready-Built) และแบบสร้างตามความต้องการของลูกค้า (Built-to-Suit) บนทำเลที่ตั้งยุทธศาสตร์กว่า 50 ทำเล ทั้งในนิคมอุตสาหกรรม สวนอุตสาหกรรม เขตอุตสาหกรรม เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม และพื้นที่อื่นๆ ที่มีศักยภาพในประเทศไทย โดยปัจจุบันมีพื้นที่โรงงานรวม 1.2 ล้านตารางเมตร พื้นที่คลังสินค้ารวม 1.8 ล้านตารางเมตร คิดเป็นพื้นที่ภายใต้การบริหารจัดการรวม 3 ล้านตารางเมตร และมีรายได้ 9 เดือนแรกของปี 2563 (มกราคม - กันยายน) รวม 1,700 ล้านบาท

นอกจากนี้ เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย ยังเป็นผู้สนับสนุนและผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรมเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ หรือ FTREIT ซึ่งเป็นกองทรัสต์อุตสาหกรรมและโลจิสติกส์ที่ใหญ่ที่สุดใน

ประเทศไทย มีมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ภายใต้การจัดการมากกว่า 42,000 ล้านบาท โดยมีประเภทของทรัพย์สินคือโรงงานและคลังสินค้ารวม 620 ยูนิต ปัจจุบัน FTREIT ยังคงแสดงความสามารถในการเติบโตอย่างต่อเนื่อง และได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือหรือเครดิตเรตติ้งที่ระดับ A/Stable ซึ่งถือว่าเป็นอันดับความน่าเชื่อถือที่สูงที่สุดสำหรับกองทรัสต์ในประเทศไทยกลุ่มธุรกิจ

"เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ คอมเมอร์เชียล"

อสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ชั้นนำประกอบด้วย อาคารสำนักงานให้เช่า รีเทล โรงแรมและเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ รวมถึงโครงการมิกซ์ยูส ที่ทั้งหมดล้วนตั้งอยู่ในใจกลางย่านธุรกิจของกรุงเทพฯ โครงการที่เป็นที่รู้จัก ได้แก่ อาคาร โครงการสามย่านมิตรทาวน์, อาคารเอฟวายไอ เซ็นเตอร์, อาคารสาทรสแควร์, อาคารปาร์คเวเนเชอร์, อาคารโกลเด้นแลนด์, โรงแรม ดับเบิลยู กรุงเทพฯ และ ดิ แอสคอต สากกร แบงคอก ปัจจุบันกลุ่ม 'คอมเมอร์เชียล' มีอาคารสำนักงาน และโครงการมิกซ์ยูสรวม 5 แห่ง คิดเป็นพื้นที่รวม 240,000 ตารางเมตร และมีห้องในโรงแรมและเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ จำนวน 1,100 ห้อง และมีรายได้ 9 เดือนแรกของปี 2563 (มกราคม - กันยายน) รวม 1,200 ล้านบาท

"การรวมกันเป็น One Platform นับเป็นก้าวแรกของเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย ในฐานะผู้นำบริการอสังหาริมทรัพย์ครบวงจรของประเทศไทย ที่ผนึก 3 กลุ่มอสังหาริมทรัพย์ศักยภาพสูง จึงมั่นใจว่าแต่ละกลุ่มธุรกิจจะส่งเสริมเกื้อกูลกันและจะสร้างความแข็งแกร่งให้แก่บริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี ในช่วงที่ผ่านมามีบริษัทฯ ได้พิสูจน์ความสามารถด้านการบริหารจัดการ ดังจะสะท้อนได้จากความสามารถในการสร้างผลงานอย่างต่อเนื่อง ท่ามกลางภาวะเศรษฐกิจถดถอยทั่วโลกจากผลกระทบของโควิด-19 ตลอดจนการชะลอตัวทางเศรษฐกิจและความไม่แน่นอนทางการเมืองภายในประเทศ ในภาพรวมของธุรกิจปี 2564 บริษัทฯ ยังคงตั้งเป้าที่จะรักษาระดับรายได้ไว้ให้ได้ไม่ต่ำกว่า 20,000 ล้านบาท แม้ว่าจะต้องเผชิญกับความท้าทายต่างๆ โดยจะเน้นการสร้างเสริมความแข็งแกร่งภายในขององค์กร ควบคู่ไปกับการควบคุมค่าใช้จ่าย เพื่อให้สามารถบรรลุเป้าหมายนี้ได้" นายธนพล กล่าวสรุป

EPP มุ่งเน้น ทำตลาด



EASTERN POLYPACK

ในกลุ่มบรรจุภัณฑ์พลาสติก

ประเภทกล่องใส่อาหารและถ้วยน้ำดื่ม
ตอบโจทย์พฤติกรรมผู้บริโภคในทุกไลฟ์สไตล์



คุณนาวัฒน์ วัชรปกรณ

กรรมการผู้จัดการ บริษัท อีสเทิร์น โพลีแพค จำกัด หรือ EPP

บริษัทย่อยของ บริษัท อีสเทิร์นโพลีเมอร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) หรือ EPG

เปิดเผยว่า EPP เป็นผู้ผลิตและจัดจำหน่ายสินค้าบรรจุภัณฑ์พลาสติกสำหรับเครื่องดื่มและอาหาร ซึ่งมีความพร้อมด้านเทคโนโลยีและเครื่องจักรการผลิต และได้รับการรับรองมาตรฐานความสะอาด ความปลอดภัยด้านอาหาร ได้แก่ HACCP/ GMP และ BRC เป็นต้น จึงสามารถรองรับลูกค้ากลุ่มอุตสาหกรรม และกลุ่มส่งออกได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ บรรจุภัณฑ์ของ EPP เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม โดยนำหลัก 3R (Reduce Reuse และ Recycle) มาใช้ในกระบวนการผลิตและผลิตภัณฑ์ อีกทั้งได้พัฒนาผลิตภัณฑ์จากวัตถุดิบประเภทพลาสติกชีวภาพ (Bioplastics) และบรรจุภัณฑ์ประเภทกระดาษ เพื่อตอบสนองความต้องการใช้บรรจุภัณฑ์ของผู้บริโภคได้อย่างครบวงจร

ในปีนี EPP มุ่งเน้นทำตลาดในกลุ่มบรรจุภัณฑ์พลาสติกประเภทกล่องใส่อาหารและถ้วยน้ำดื่ม โดยเฉพาะอย่างยิ่งยอดขายประเภทกล่องใส่อาหารเติบโตขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากไลฟ์สไตล์ของผู้บริโภคเปลี่ยนไปเน้นการสั่งอาหารเดลิเวอรี่เพิ่มขึ้น เมื่อเร็วๆ นี้ EPP ได้ร่วมสนับสนุนการจัดงาน “Thailand Coffee Fest 2020” โดยนำบรรจุภัณฑ์พลาสติกภายใต้แบรนด์ EPP และ eici ได้แก่ ถ้วยน้ำและฝา ที่มีคุณภาพเหมาะสมกับการบรรจุกาแฟและเครื่องดื่ม/ กล่องเบเกอร์ PET/ กล่องอาหาร PP ขนาด 750 ml และ 500 ml และ ถ้วย Bio Plus ซึ่งเป็นกลุ่มผลิตภัณฑ์ที่ใส่ใจสิ่งแวดล้อมมาจัดแสดงในงานซึ่งได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้า อีกทั้งภายในงานได้จัดกิจกรรมให้ความรู้ เช่น เวิร์กช็อปการนำภาชนะเหลือใช้จากการบริโภคในชีวิตประจำวันมาสร้างพื้นที่สีเขียว (Reuse) ฟานกิจกรรม Desert Garden จัดสวนจากกล่องอาหาร/ Macrame Pot ถักกระถางต้นไม้มาโคราม และให้ความรู้เกี่ยวกับการจัดการขยะอย่างถูกวิธีเพื่อนำไป Recycle ต่อไป

คุณนาวัฒน์ วัชรปกรณ

กรรมการผู้จัดการ บริษัท อีสเทิร์น โพลีแพค จำกัด หรือ EPP



BGRIM เผย ADB-5 สถาบันการเงิน

ปล่อยเงินกู้สีเขียว ลุยโครงการโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์

ขนาด 257 เมกะวัตต์ ใน เวียดนาม

BGRIM ลงนามเงินกู้สีเขียว (Green Loan) กับ เอ ดีบี วงเงิน 5,677 ล้านบาท รองรับพัฒนาโครงการ โซลาร์ฟาร์มในเวียดนาม นับเป็นเงินกู้สีเขียวรวมกัน รายแรกในภูมิภาค ตอกย้ำการเป็นหุ้นส่วนพันธมิตร ระยะยาว พร้อมเชื่อมั่นการเติบโตระยะยาว

ธนาคารพัฒนาแห่งเอเชีย (Asian Development Bank:ADB) และ บริษัท Phu Yen TTP (Phu Yen JSC) ได้ลงนามเงินกู้ 5,677 ล้านบาท เพื่อพัฒนา และดำเนินงานโครงการโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ขนาด 257 เมกะวัตต์ ใน ฮว่า ฮอย จังหวัดฟูเอียน ประเทศ เวียดนาม ซึ่งเป็นเงินกู้สีเขียวที่ได้รับการ รับรองครั้งแรกของประเทศเวียดนาม ทั้งนี้ Phu Yen JSC ถือหุ้นโดย บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 80 และ Truong Thanh Viet Nam Group Joint Stock Company (TTVN) ในสัดส่วนร้อยละ 20 โดยการจัดหาเงินทุนประกอบด้วยเงินกู้ 27.9 ล้านดอลลาร์จากเอดีบี และ เงินกู้ รวม 148.8 ล้านดอลลาร์จาก (เงินกู้ B loan) ที่ได้รับ เงินสนับสนุนจากธนาคารพาณิชย์ต่างๆ ประกอบด้วย ธนาคารกรุงเทพ ธนาคารกสิกรไทย ธนาคารเกียรตินาคิน Industrial and Commercial Bank of China (ICBC) จากประเทศจีน และธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ รวมไปถึงการจัดสรรเงินกู้ 9.3 ล้านดอลลาร์ จาก Private Infrastructure Fund (LEAP) ทั้งนี้ เงินกู้ดังกล่าวยังได้รับการรับรองจาก Climate Bonds Initiative หรือ CBI ซึ่งเป็นองค์กรอิสระระหว่าง ประเทศด้านสิ่งแวดล้อม นับเป็นเงินกู้สีเขียวรายแรก

ในภูมิภาค และเป็นหนึ่งในเงินกู้พลังงานทดแทนที่ใหญ่ที่สุดในเวียดนาม

ดร.อาราลด์ ลิงค์ ประธาน บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด (มหาชน) หรือ BGRIM

เปิดเผยว่า นับเป็นอีกหนึ่งความสำเร็จของบริษัท และรู้สึกยินดีและขอบคุณทางเอดีบี และ อีก 5 สถาบันการเงินสำหรับการสนับสนุนเงินกู้สีเขียวของโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ขนาด 257 เมกะวัตต์ ในประเทศเวียดนาม โดยโครงการนี้ได้เปิดจำหน่ายไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ (COD) ให้แก่ Electricity of Vietnam (EVN) เป็นที่เรียบร้อยแล้วและเริ่มรับรู้รายได้ภายใต้สัญญาการรับซื้อไฟฟ้าในอัตรา Feed-in-Tariff (FiT) ที่ 9.35 เซ็นต์ดอลลาร์สหรัฐต่อกิโลวัตต์ชั่วโมง เป็นระยะเวลา 20 ปี ซึ่งถือเป็นโครงการสำคัญอย่างยิ่งในการกระตุ้นการใช้พลังงานทดแทน ในประเทศเวียดนาม รวมทั้งกระตุ้นการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจให้กับประเทศเวียดนามอีกด้วย

นางปริญญาก สุนทรวาทะ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด (มหาชน)

กล่าวเสริมว่า เป็นอีกครั้งที่ทางบริษัทได้บุกเบิกนวัตกรรมทางการเงินรูปแบบใหม่ให้เกิดขึ้นที่เน้นเรื่องการพัฒนาพลังงานสะอาด ซึ่งครั้งแรกคือพันธบัตรสีเขียว (Green Bond) ตัวแรกในประเทศไทย และครั้งนี้ถือเป็นการนำแนวทางปฏิบัติที่ดีที่สุดในระดับสากลมาประยุกต์ใช้การทำธุรกรรมเงินกู้สีเขียว (Green Loan) เพื่อสนับสนุนการพัฒนา

พลังงานอย่างยั่งยืนในเวียดนาม และช่วยส่งเสริมให้เกิดตลาดเงินกู้สีเขียวในภูมิภาค อีกทั้งการทำธุรกรรมสีเขียวนี้ เป็นไปตามนโยบายความยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจของทางบริษัทตามมาตรฐานสากลอีกด้วย

ด้าน นายแจ๊คกี้ บี. ชูตานี ผู้อำนวยการแผนกการเงินโครงสร้างพื้นฐานในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้และแปซิฟิก สำนักปฏิบัติการภาคเอกชนของเอดีบี

กล่าวว่า เอดีบีมุ่งมั่นและยืนยันที่จะสนับสนุน บี.กริม ซึ่งถือเป็นหนึ่งในหุ้นส่วนพันธมิตรและคู่ค้าที่สำคัญที่สุดที่ได้ขยายธุรกิจไปสู่เวียดนามในระยะยาวและการพัฒนาธุรกิจทางด้านพลังงานทดแทน และยิ่งรู้สึกตื่นเต้นที่ได้ร่วมงานกับ TTVN เป็นครั้งแรก โครงการนี้จะสนับสนุนการพัฒนากำลังการผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ในเวียดนามให้ก้าวไปข้างหน้าอย่างรวดเร็วเพื่อเป้าหมายสู่สังคมคาร์บอนต่ำของประเทศ และหวังว่าจะเป็นการกระตุ้นให้ธนาคารพาณิชย์ สนับสนุนเงินทุนสำหรับโครงการพลังงานหมุนเวียนได้เพิ่มมากยิ่งขึ้น โครงการโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์นี้เป็นโครงการที่มีขนาดใหญ่ที่สุดในเวียดนาม และเป็นหนึ่งในโรงไฟฟ้าที่ใหญ่ที่สุดในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ซึ่งจะช่วยลดคาร์บอนไดออกไซด์ได้ถึง 123,000 ตันต่อปี และโรงไฟฟ้าจะรองรับความต้องการไฟฟ้าของเมือง กว่างหงาย และญางจาง รวมทั้งพื้นที่โดยรอบในภูมิภาคซึ่งนับเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวที่สำคัญแห่งหนึ่งของเวียดนาม



PRAPAT คาดปี64 ยอดขายโต10% เหตุธุรกิจโรงแรมฟื้นตัว /พอใจหุ้นเปิดเหนือจอง ท่ามกลางภาวะตลาดผันผวน

PRAPAT คาดปี64 ยอดขายโต 10% เหตุธุรกิจโรงแรมฟื้นตัว จากปี 63 คาดลดลง 15% จากปีก่อน แต่ยันทั้งปี 63 ยังมีกำไร ระบุพอใจหุ้นเปิดเหนือจอง ท่ามกลางภาวะตลาดผันผวน

นายวีระพงศ์ ลือสกุล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท พีรพัฒน์ เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน) PRAPAT

เปิดเผยว่า ในวันนี้ PRAPAT ได้เข้าการซื้อขายวันแรกในตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ (mai) เป็นวันแรก โดยมีราคาเปิดที่ 1.60 บาท เพิ่มขึ้น 0.10 บาท หรือ 6.67% จากราคาจองที่ 1.50 บาท ซึ่งตนรู้สึกพึงพอใจจากการตอบรับของนักลงทุนที่ยังให้ความสนใจกับหุ้นของบริษัทอย่างดีท่ามกลางความผันผวนของตลาดฯ โดยมองว่ายังคงต้องจับตาดูราคาหุ้นต่อไปในช่วงระหว่างวัน

ภายหลังจากการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และได้รับเงินจากการระดมทุนแล้วนั้น จะนำเงินไปใช้ในการลงทุนขยายกิจการกลุ่ม Cleaning Hygiene Solutions ประกอบด้วย การเปิดโชว์รูมเพื่อวางขายสินค้าประเภทที่เครื่องใช้ในครัวเรือน และน้ำยาทำความสะอาดภายใต้แบรนด์ PEERAPAT

มูลค่าลงทุน 10 ล้านบาท นอกจากนี้ยังนำไปใช้ด้านการพัฒนาระบบบัญชีและระบบควบคุมการผลิต และการลงทุนก่อสร้างคลังสินค้าเพิ่มเติม

สำหรับภาพรวมของรายได้ในปี2563 บริษัทคาดว่าผลประกอบของบริษัทจะยังสร้างผลกำไรได้ต่อเนื่อง แม้ว่าแนวโน้มของยอดขายจะลดลง 15% หรืออยู่ในระดับ 800 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2562 ที่มียอดขาย รว 1,400 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้มีจุดต่ำสุดของรายได้ธุรกิจในช่วงไตรมาสที่ 2/63 ที่มีการ Lockdown ภายในประเทศไทย ทำให้กิจการห้างสรรพสินค้า โรงแรม และร้านอาหาร ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าหลักของบริษัทต้องปิดกิจการชั่วคราว ส่งผลให้บริษัทขาดรายได้จากการที่ลูกค้าใช้ผลิตภัณฑ์ของบริษัทลดลง และมีการช่วยเหลือผ่อนผันค่าเช่าเครื่องล้างจาน เครื่องทำความสะอาด แก้วลูกค้าในช่วงที่เกิดภาวะวิกฤติ

อย่างไรก็ตามในช่วงไตรมาสที่3/63 บริษัทมองเห็นแนวโน้มของรายได้ที่ฟื้นตัวขึ้น ภายหลังจากที่มีการผ่อนคลายมาตรการล็อกดาวน์ แต่ก็ไม่ได้ส่งผลให้ยอดขายกลับมาเพิ่มขึ้นมากนัก เนื่องจากกลุ่มธุรกิจโรงแรมยังไม่ฟื้นตัวดีเท่าที่ควร เพราะยังขาด

กลุ่มนักท่องเที่ยวต่างชาติกลับเข้ามาในประเทศไทย ซึ่งบริษัทยังคงรอดูมาตรการความช่วยเหลือของภาครัฐบาลเข้ามาช่วยกระตุ้นในภาคการท่องเที่ยว ได้รับการเยียวยาเพิ่มขึ้น เพื่อทำให้กลุ่มโรงแรมสามารถมีการเติบโตต่อไปได้

นอกจากนี้ บริษัทคาดว่าผลประกอบการในปี2564เป็นต้นไป จะเติบโตขึ้นอย่างก้าวกระโดดหรือมียอดขายเพิ่มขึ้นเฉลี่ย 10-15% ต่อปี จากการกลับมาเปิดดำเนินการปกติของธุรกิจโรงแรมและอื่นๆ ที่จะได้เห็นการกลับเข้ามาของนักท่องเที่ยวต่างชาติเพิ่มขึ้น ภายหลังจากที่สถานการณ์โควิด-19 สามารถควบคุมได้จากการมีวัคซีนต้านไวรัสอย่างทั่วถึงแล้ว แม้ว่าจะมีการฟื้นตัวแล้วนั้น ก็คาดว่าจะรายได้จะยังคงไม่สามารถเติบโตได้มากเท่าก่อนช่วงเกิดการระบาดของโควิด-19

“บริษัทมีความพร้อมและความมุ่งมั่นที่จะเป็นผู้นำด้านธุรกิจ Cleansing Solution ไม่เพียงแต่เฉพาะในไทย แต่จะยกระดับเป็นผู้นำอันดับ1 ในแถบAECด้วย จึงขอให้นักลงทุนมั่นใจและสนับสนุนบริษัทต่อไปในอนาคต” นายวีระพงศ์ กล่าวปิดท้าย



PROS ยื่นไฟล์

ก.ล.ต.เสนอขาย IPO 140 ล้านหุ้น

“พรอสเพอร์ เอ็นจิเนียริง” ยื่นไฟล์ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. เสนอขายหุ้น IPO จำนวน 140 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท พร้อมเทรดใน mai โดยมีบริษัท คันทรี กรุ๊ป แอ็ดไวเซอร์ จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงิน หวังระดมทุนใช้ลงทุนในเครื่องจักรและอุปกรณ์ รองรับการผลิตของบริษัท

นายพงศ์เทพ รัตนแสงสรวง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท พรอสเพอร์ เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) หรือ PROS ผู้ให้บริการรับเหมาติดตั้งงานระบบวิศวกรรมประกอบอาคาร เปิดเผยว่า พรอสเพอร์ฯ ได้ยื่นแบบคำขอเพื่อเสนอขายหลักทรัพย์ (Filing) เพื่อเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai) ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) เป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยมีบริษัท คันทรี กรุ๊ป แอ็ดไวเซอร์ จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงิน โดยบริษัทฯ กำหนดจะเสนอขายหุ้นให้กับประชาชนครั้งแรก (IPO) จำนวน 140 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ (พาร์) หุ้นละ 0.50 บาท จะทำให้ทุนจดทะเบียนเพิ่มเป็น 270 ล้านบาท จากเดิม 200 ล้านบาท

วัตถุประสงค์หลักในการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ mai ในครั้งนี้ เพื่อต้องการระดมทุนนำเงินไปใช้ลงทุนในเครื่องจักรและอุปกรณ์ และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการประกอบธุรกิจ เพื่อรองรับการเติบโตของบริษัทในอนาคต อีกทั้งเป็นการยก

ระดับมาตรฐานของบริษัทเข้าสู่มาตรฐานสากล เพิ่มความน่าเชื่อถือในด้านภาพลักษณ์ ให้เป็นที่ยอมรับของลูกค้าและคู่ค้า รวมถึงเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน

PROS เป็นหนึ่งในผู้นำด้านงานรับเหมาติดตั้งงานระบบวิศวกรรมประกอบอาคารของประเทศรายใหญ่รายหนึ่งที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการทำงานมาอย่างยาวนาน โดยตลอดระยะเวลา 24 ปีที่ผ่านมา บริษัทมุ่งเน้นการให้บริการที่มีคุณภาพ การดูแลและเอาใจใส่ลูกค้าแต่ละโครงการอย่างใกล้ชิด การตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่หลากหลาย ตลอดจนการส่งมอบงานที่มีมาตรฐานและคุณภาพภายในระยะเวลาที่ลูกค้ากำหนด ด้วยทีมผู้บริหารและทีมงานที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญ ทำให้บริษัทได้รับความไว้วางใจจากเจ้าของโครงการให้ดำเนินงานติดตั้งระบบวิศวกรรมประกอบอาคารมาอย่างต่อเนื่อง โดยฐานลูกค้าหลักของบริษัทกระจายอยู่ในหลากหลายอุตสาหกรรม อาทิเช่น ห้างสรรพสินค้า อาคารชุดพักอาศัย ศูนย์กระจายสินค้า โรงงานอุตสาหกรรม เป็นต้น ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา PROS มุ่งเน้นพัฒนาด้านการบริการก่อสร้างที่มีคุณภาพและการส่งมอบงานตรงเวลา เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า จนทำให้ลูกค้าเกิดความพึงพอใจ และกลับมาใช้บริการอย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ ภายหลังจากการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ mai บริษัทฯ คาดว่าจะนำเงินที่ได้จากการระดมทุนไปใช้ลงทุนในเครื่องจักรและอุปกรณ์และเป็น

เงินทุนหมุนเวียน เพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจในอนาคต นอกจากนั้นการเข้าจดทะเบียนในครั้งนี้ ยังเป็นการยกระดับมาตรฐานของบริษัทฯ ให้เป็นมาตรฐานสากล เพิ่มความน่าเชื่อถือ และภาพลักษณ์ให้เป็นที่ยอมรับของลูกค้าและคู่ค้า พร้อมเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน ในฐานะบริษัทจดทะเบียนที่ดำเนินกิจการภายใต้หลักบรรษัทภิบาล มีความยั่งยืนและมีความโปร่งใส รวมทั้งการต่อยอดด้านการพัฒนาบุคลากรซึ่งเป็นส่วนสำคัญอย่างยิ่งในการเติบโตของบริษัทฯ

ในสถานการณ์โควิด-19 มีผลทำให้ลูกค้าของบริษัทฯ บางโครงการมีการชะลอแผนงานการก่อสร้างออกไปในช่วงต้นปี และจะมีการกลับมาก่อสร้างและทยอยรับรู้รายได้ในช่วงเวลาที่เหลือต่อจากนี้ สำหรับการรับรู้รายได้จากงานก่อสร้างและรายได้จากงานบริการงวดเดือนแรกปี 2563 ส่วนใหญ่เป็นโครงการก่อสร้างขนาดใหญ่ที่บริษัทได้เซ็นสัญญาก่อสร้างในปี 2563 อาทิเช่น โครงการ DECATHLON BANGYAI, SIGMA PLASTIC ASIA, MEGA BANGNA FOODWALK RENOVATION เป็นต้น ในขณะที่งวดงวดแรกปี 2563 บริษัทยังมีโครงการก่อสร้างงานโยธาที่สำคัญ ได้แก่โครงการ ALS-LABORATORY BUILDING AND BUILDING SYSTEM, DOW-NEW HVAC FOR MTP LAB BUILDING และ GCME-POLYMER COMPLEX PP3 ซึ่งเป็นโครงการที่เซ็นสัญญาก่อสร้างในช่วงปลายปี 2562 ถึงต้นปี 2563 ที่จะสนับสนุนการรับรู้รายได้ของบริษัทฯ อย่างมั่นคงในระยะยาว

พีที



สั่งเลย!!

พีที น้ำมันสดใหม่

เต็มถัง



"โรงงานโมแปงสาธิตรายใหญ่ และมีเทคโนโลยีการผลิตที่ทันสมัยที่สุดในประเทศ"



ดร.ชาณุภุช เดชวิทักษ์

รองประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ
บริษัท ที เอส ฟลาวมิลล์ จำกัด (มหาชน)



BAY เข้าเป็นผู้ถือหุ้น 50% ของเอสบี ไฟแนนซ์ ในฟิลิปปินส์

กรุงศรี (ธนาคารกรุงศรีอยุธยาจำกัด(มหาชน)และ ซีเคียวริตี้ แบงก์ คอร์ปอเรชั่น (Security Bank Corporation หรือ SBC) หนึ่งในธนาคารชั้นนำของสาธารณรัฐฟิลิปปินส์ เปิดเผยถึงความสำเร็จของกรุงศรีในการเข้าถือหุ้น 50% ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วในบริษัท เอสบี ไฟแนนซ์ คอมพานี อิงค์ (SB Finance Company, Inc. หรือ SBF) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในเครือ SBC ที่ให้บริการด้านสินเชื่อเพื่อผู้บริโภค หลังจากได้รับการอนุมัติจากหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องทั้งในประเทศไทยและฟิลิปปินส์ การเข้าซื้อหุ้นดังกล่าวดำเนินการตามข้อตกลงที่ประกาศเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2562

นายเชอวิโร อาคิตะ กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) กล่าวว่า เรามีความยินดีเป็นอย่างยิ่งกับความสำเร็จในการเข้าซื้อหุ้นครั้งนี้ และขอขอบคุณหน่วยงานกำกับดูแลที่ให้การอนุมัติธุรกรรมนี้ การเป็นพันธมิตรทางธุรกิจกับ SBC ทำให้กรุงศรีสามารถขยายฐานธุรกิจไปยังภูมิภาคอาเซียนได้นอกเหนือไปจากตลาดในกลุ่มประเทศ CLMV และยังสร้างโอกาสใหม่ๆ ในการมีส่วนร่วมในการพัฒนาตลาดสินเชื่อเพื่อผู้บริโภคในฟิลิปปินส์ ทั้งนี้ กรุงศรีจะสนับสนุน SBF ในด้านความเชี่ยวชาญในธุรกิจสินเชื่อเพื่อผู้บริโภค ทั้งการพัฒนาผลิตภัณฑ์ การพัฒนาช่องทางการตลาดและการขาย รวมถึงด้านการบริหารความเสี่ยงด้วย

ในฐานะที่ MUFG Bank เป็นพันธมิตรเชิงกลยุทธ์ที่ถือหุ้นทั้งในกรุงศรีและ SBC ความร่วมมือครั้งนี้สะท้อนถึงความเชื่อมั่นที่กรุงศรีและ MUFG มีต่อเศรษฐกิจฟิลิปปินส์ และยังคงย้ำความมุ่งมั่นของกรุงศรีสู่การเป็นสถาบันการเงินที่ทรงพลังในภูมิภาคอาเซียน นายอาคิตะกล่าวเพิ่มเติม

ความเชี่ยวชาญและความเป็นผู้นำตลาดของกรุงศรีในตลาดสินเชื่อเพื่อผู้บริโภคในประเทศไทย จะเพิ่มศักยภาพความแข็งแกร่งของ SBF และต่อยอดความเติบโตของพอร์ตสินเชื่อและผลิตภัณฑ์สินเชื่อต่างๆ ในตลาดสินเชื่อส่วนบุคคลในประเทศฟิลิปปินส์ โดยภายใต้ความร่วมมือนี้ SBF จะนำเสนอผลิตภัณฑ์สินเชื่อต่างๆ ที่ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคและผู้ประกอบการรายย่อยในฟิลิปปินส์



NOBLE ออกหุ้นกู้ อายุ 2 ปี 5 เดือน ดอกเบี้ย 4.25% จองซื้อ 13-17 พ.ย.

นายอรรถวิทย์ เจริญทรัพย์ กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่ บริหารสายงานการเงิน บมจ.โน เบล ดีเวลลอปเม้นท์ (NOBLE)

เปิดเผยว่า บริษัทได้ทำการยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลเพื่อขออนุญาตและเสนอขายหุ้นกู้ชุดใหม่ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) แล้ว โดยทางบริษัทได้เตรียมที่จะออกและเสนอขายหุ้นกู้ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ อายุ 2 ปี 5 เดือน 5 วัน อัตราดอกเบี้ยคงที่ 4.25% ต่อปี จ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน จองซื้อขั้นต่ำ 100,000 บาท และทวิคูณ ทุก ๆ 100,000 บาท คาดว่าจะเสนอขายวันที่ 13 พฤศจิกายน และ 16-17 พฤศจิกายน 2563

วัตถุประสงค์ในการออกหุ้นกู้ครั้งนี้ เพื่อชำระคืนหุ้นกู้เดิมที่จะครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนพฤศจิกายน 2563 และสำรองสำหรับเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท โดยทางบริษัทได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่ระดับ BBB แนวโน้ม "Stable" โดยปรับขึ้นจากแนวโน้ม "Negative" จากบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด เมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2563

นายอรรถวิทย์ กล่าวเพิ่มเติมว่า สาเหตุหลักที่ได้ปรับแนวโน้มเป็น Stable หรือ คงที่ เนื่องจากผลประกอบการของบริษัทในช่วงที่ผ่านมาทำได้ตามเป้าหมายที่วางไว้ แม้ว่าจะมีความไม่แน่นอนจากสถานการณ์

โควิด-19 โดยบริษัททยอยเปิดโครงการใหม่ในปีนี้เป็นจำนวน 5 โครงการ คิดเป็นมูลค่าโครงการรวมกว่า 10,000 ล้านบาท โดยเฉพาะในช่วงไตรมาส 3 ที่ผ่านมา ได้เปิดโครงการใหม่เพิ่มขึ้นอีก 3 โครงการ ได้แก่ นิว โนเบล งามวงศ์วาน นิว โนเบล รัชดา - ลาดพร้าว และ นิว โนเบล ไฟฉาย - วังหลัง ซึ่งประสบความสำเร็จในการสร้างยอดขายได้กว่า 40-60% ในแต่ละโครงการ เนื่องจากสามารถตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้ากลุ่มเรียลติมานด์ที่มีความต้องการซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง

นอกจากนั้น บริษัทยังได้ทยอยขายและโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการคอนโดที่สร้างเสร็จ อาทิ โนเบล เพลินจิต โนเบล ริวอล์ฟ รัชดา โนเบล ริวอล์ฟ รัชดา 2 เป็นต้น โดยบันทึกยอดขายได้กว่า 2,800 ล้านบาท ส่งผลดีต่อการรับรู้รายได้และสภาพคล่องที่แข็งแกร่งให้กับบริษัทอีกด้วย

นอกจากนี้ผลประกอบการของบริษัทในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2563 บริษัทมีรายได้รวม 4,023 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิ 714 ล้านบาท ซึ่งบริษัทมั่นใจว่าจะทำรายได้ในปี 2563 ได้ตามที่ตั้งเป้าไว้ โดยในช่วงครึ่งปีหลังบริษัทจะเริ่มทยอยรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการคอนโดที่สร้างเสร็จแล้วและโครงการที่เพิ่งสร้างเสร็จ อาทิ โนเบล บี ไนน์ทีน สุขุมวิท 19 โนเบล อราวัน สุขุมวิท 33 และนิว โนเบล แจ้งวัฒนะ ที่มีมูลค่ารวมกันกว่า 5,000 ล้านบาท อีกทั้งบริษัทยังได้รับผลกระทบเพียงเล็กน้อยจากภาวะเศรษฐกิจที่ถดถอยจากผลกระทบของโควิด-19 เนื่องจากโครงการที่อยู่อาศัยของบริษัท เป็นที่ยอมรับในตลาด ขณะที่ความแข็งแกร่งของ NOBLE ยังสะท้อนได้จากอันดับความน่าเชื่อถือของบริษัทที่ระดับ BBB ซึ่งตอกย้ำสถานะของบริษัทในการเป็นที่ยอมรับว่าเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทย



ทริสเรตติ้งลดอันดับเครดิตองค์กร A เป็น BB- จาก BB และเปลี่ยนแนวโน้ม เป็น Stable จาก Negative

ทริสเรตติ้งปรับลดอันดับเครดิตองค์กรของ **บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)** เป็น BB- จากระดับ BB พร้อมทั้งปรับแนวโน้มอันดับเครดิตเป็น Stable หรือ คงที่ จาก Negative หรือ ลบ การปรับลดอันดับเครดิตสะท้อนถึงความกังวลเกี่ยวกับการก่อหนี้ที่อยู่ในระดับสูง ตลอดจนสภาพคล่องทางการเงินที่ตึงตัวและความสามารถในการทำกำไรที่อ่อนแอ สินทรัพย์ส่วนใหญ่ของบริษัทถูกนำไปเป็นหลักประกันสำหรับหุ้นกู้และเงินกู้ยืมสถาบันการเงินซึ่งเพิ่มความเสี่ยงเปรียบให้แก่เจ้าหนี้ที่ไม่มีหลักประกัน อันดับเครดิตยังสะท้อนความกังวลของทริสเรตติ้งเกี่ยวกับผลกระทบเชิงลบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โรคโควิด 19) ซึ่งอาจสร้างความกดดันต่อเศรษฐกิจภายในประเทศและต่อความต้องการที่อยู่อาศัยในระยะสั้นถึงปานกลางอีกด้วย

ประเด็นสำคัญที่กำหนดอันดับเครดิต ฐานรายได้มีขนาดเล็ก

บริษัทมีฐานรายได้ค่อนข้างเล็กเมื่อเทียบกับบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่ที่ได้รับการจัดอันดับเครดิต โดยรายได้ของบริษัทในปี 2562 ลดลง 27% มาอยู่ที่ 2.87 พันล้านบาท อยู่อันดับที่ 20 จาก 22 บริษัทที่ได้รับการจัดอันดับเครดิตโดยทริสเรตติ้ง รายได้ของบริษัทน้อยกว่าที่ทริสเรตติ้งคาดการณ์ไว้ สาเหตุหลักเนื่องจากการโอนโครงการคอนโดมิเนียมลดลงและจากการที่ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ออกมาตรการใหม่บังคับใช้อัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (LTV) ที่เข้มงวดขึ้น โดยเริ่มมาตั้งแต่เดือนเมษายน 2562 อย่างไรก็ตาม รายได้ครั้งแรกในปี 2563 เพิ่มขึ้น 24% มาอยู่ที่ 1.98 พันล้านบาท เนื่องจากการส่งมอบโครงการคอนโดมิเนียม Chalermnit

ในไตรมาสที่ 3 ของปี 2563 บริษัทขายที่ดิน 24 ไร่ บริเวณเกษตร-นวมินทร์ และคอนโดมิเนียม 2 โครงการ ได้แก่ A Space Mega และ A Space Mega 2 บริเวณบางนา รายได้จากการขายสินทรัพย์ดังกล่าวมีมูลค่าประมาณ 2.17 พันล้านบาท ส่งผลให้คาดว่ารายได้ของบริษัทในปี 2563 จะขึ้นไปอยู่ที่ราว 6.19 พันล้านบาท ภายหลังการขายสินทรัพย์ ยอดขายรอการรับรู้รายได้ของบริษัทอยู่ที่ 1.20 พันล้านบาทซึ่งทั้งหมดจะส่งมอบในครึ่งหลังของปี 2563 ดังนั้น รายได้ของบริษัทในปี 2564 และ 2565 จึงขึ้นอยู่กับความสามารถในการสร้างยอดขายใหม่ ภายใต้สมมติฐานพื้นฐาน คาด

ว่ารายได้จะอยู่ระหว่าง 3.36-3.62 พันล้านบาทในปี 2564 และ 2565

ณ เดือนมิถุนายน 2563 บริษัทมีโครงการที่อยู่อาศัยเหลือขายจำนวน 37 โครงการ โดยมีมูลค่ารวมทั้งหมด (รวมทั้งที่ก่อสร้างแล้วเสร็จและยังไม่ได้ก่อสร้าง) ประมาณ 2.24 หมื่นล้านบาท ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว 18% ทาวน์เฮาส์ 30% และคอนโดมิเนียม 52% ทั้งนี้ ประมาณ 19% ของมูลค่าเหลือขายโครงการคอนโดมิเนียมเป็นโครงการพร้อมโอน

ความสามารถในการทำกำไรยังคงได้รับแรงกดดันในช่วงเศรษฐกิจชะลอตัว

ทริสเรตติ้งคาดว่าความสามารถในการทำกำไรของบริษัทอาจได้รับแรงกดดันจากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวเนื่องจากบริษัทอาจจำเป็นต้องเสนอรายการส่งเสริมการขายที่ดึงดูดใจเพื่อเร่งยอดขาย อัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทลดลงอย่างมีนัยสำคัญจาก 33% ในปี 2561 มาอยู่ที่ 29% ในปี 2562 และ 24% ใน 6 เดือนแรกในปี 2563 สาเหตุหลักมาจากการลดราคาโครงการคอนโดมิเนียมและการให้ส่วนลดในโครงการแนวราบ อีกทั้งมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานคงที่ที่ค่อนข้างสูงส่งผลให้ความสามารถในการทำกำไรของบริษัทอ่อนแอลง อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อรายได้ในปี 2562 ลดลงมาอยู่ที่ 6% จาก 12% ในปี 2561

ทริสเรตติ้งคาดว่าความสามารถในการทำกำไรของบริษัทจะยังได้รับแรงกดดันท่ามกลางการแข่งขันในตลาดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยที่มีความรุนแรงมากขึ้น คาดว่าอัตรากำไรขั้นต้น (ไม่รวมการขายสินทรัพย์) จะอยู่ที่ 26%-28% และอัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อรายได้ (ไม่รวมการขายสินทรัพย์) จะอยู่ที่ 8%-9% ในช่วงปี 2563-2565

ภาระหนี้ที่อยู่ในระดับสูง

ทริสเรตติ้งคาดว่าภาระหนี้จะลดลงไปอยู่ที่ระดับ 68%-69% ในช่วง 3 ปีข้างหน้า อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนของบริษัทสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องและอยู่ที่ระดับเกินกว่า 70% ตั้งแต่ปี 2557 ณ เดือนมิถุนายน 2563 อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนของบริษัทอยู่ที่ระดับ 74% อย่างไรก็ตาม บริษัทตั้งใจที่จะลดภาระหนี้ลง โดยได้ออกหุ้นกู้ด้อยสิทธิลักษณะคล้ายหุ้น ไม่มีประกันและไถ่ถอนเมื่อเลิกกิจการ มูลค่า 300 ล้านบาทโดยผู้ซื้อคือผู้บริหารของบริษัทในปลายปีที่แล้ว และขายที่ดิน และคอนโดมิเนียม 2 โครงการ ได้แก่ A Space Mega และ A Space Mega 2 ในไตรมาสที่ 3 ของปี 2563 เงินที่ได้จากการขายได้นำไปชำระหนี้กู้ยืมของโครงการและหนี้ที่มีอยู่บางส่วน บริษัทไม่ต้องการลงทุนในโครงการ Soontareeya Residence ออกไป

TRIS
RATING
A Strategic Partner of S&P Global

ทริสเรตติ้งลดอันดับเครดิตองค์กร A เป็น BB- จาก BB และเปลี่ยนแนวโน้ม เป็น Stable จาก Negative

อย่างไรก็ตาม กระแสเงินสดของบริษัทยังคงอ่อนแอ เงินทุนจากการดำเนินงานของบริษัทลดลงอย่างต่อเนื่องและติดลบตั้งแต่ปี 2560 เนื่องจากมีต้นทุนทางการเงินที่สูง เงินทุนจากการดำเนินงานคาดว่าจะอยู่ที่ประมาณ 280 ล้านบาทในปี 2563 ภายหลังการขายทรัพย์สินบางส่วน อย่างไรก็ตาม อัตราค่าใที่ลดลงและค่าใช้จ่ายทางการเงินที่สูงจะยังคงกดดันกำไรในช่วง 3 ปีข้างหน้า เงินทุนจากการดำเนินงานจะยังคงติดลบไปอีก 2-3 ปีข้างหน้า ภายใต้สมมติฐานพื้นฐาน เงินทุนจากการดำเนินงานคาดว่าจะติดลบ 29-185 ล้านบาท อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินจะปรับตัวดีขึ้นมาอยู่ที่ 3.4% ในปี 2563 จาก -4.8% ในปี 2562 และลงไปที่ -0.4% ถึง -2.4% ในปี 2564-2565 เช่นเดียวกัน อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อดอกเบี้ยจ่ายคาดว่าจะอยู่ที่ประมาณ 1.7 เท่าในปี 2563 และ 0.7-1.0 เท่า ในปี 2564-2565

สภาพคล่องยังเป็นสิ่งที่ต้องกังวล

ทริสเรตติ้งยังคงกังวลถึงความเสี่ยงด้านสภาพคล่องของบริษัท ณ เดือนมิถุนายน 2563 บริษัทมีภาระหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในอีก 12 เดือนข้างหน้าจำนวน 3.43 พันล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยหุ้นกู้จำนวน 1.78 พันล้านบาท เงินกู้โครงการระยะยาวจำนวน 1.05 พันล้านบาท และวงเงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 594 ล้านบาท บริษัทได้ชำระหุ้นกู้จำนวน 1 พันล้านบาทที่ครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนตุลาคม 2563 ด้วยหุ้นกู้มีหลักประกัน ชำระคืนเงินกู้โครงการจากการขายที่ดินและคอนโดมิเนียม 2 โครงการในไตรมาสที่ 3 ของปี 2563 และบริษัทมีแผนจะต่อสัญญาวงเงินกู้ระยะสั้นและชำระคืนหนี้หุ้นกู้จำนวน 780 ล้านบาทที่จะครบกำหนดในเดือนเมษายน 2564 ด้วยการออกหุ้นกู้ชุดใหม่ อย่างไรก็ตาม ด้วยสถานการณ์ตลาดหุ้นกู้ปัจจุบันและสถานะการเงินที่อ่อนแอของบริษัท ทริสเรตติ้งมองว่าบริษัทมีความเสี่ยงที่จะรีไฟแนนซ์

ตามข้อกำหนดทางการเงินของเงินกู้จากธนาคารและหุ้นกู้ บริษัทต้องคงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อทุนในระดับที่ต่ำกว่า 3 เท่า ในขณะที่บริษัทมีอัตราส่วนดังกล่าว ณ เดือนมิถุนายน 2563 อยู่ที่ 2.7 เท่า ทริสเรตติ้งคาดว่าบริษัทจะจัดการโครงสร้างเงินทุนอย่างระมัดระวังเพื่อปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินได้ในอีก 12 เดือนข้างหน้า

มีความกังวลเกี่ยวกับความต้องการที่อยู่อาศัยที่ชะลอตัวและผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 ธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยขึ้นอยู่กับภาวะเศรษฐกิจในประเทศโดยรวมเป็นอย่างมาก ในขณะที่เดียวกันก็ยังมี ความผันผวนมากกว่าภาวะเศรษฐกิจโดยทั่วไปอีกด้วย การแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 ที่กินเวลายาวนาน อาจส่งผลให้เกิดภาวะเศรษฐกิจตกต่ำอย่างรุนแรงและกดดันความต้องการที่อยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้น อีกทั้งหนี้เสียอาจเพิ่มสูงขึ้น กำลังซื้อของผู้ซื้อบ้าน

ที่ลดลงเมื่อรวมกับการปล่อยสินเชื่อของธนาคารที่เข้มงวดยิ่งขึ้นจะส่งผลกระทบต่อความต้องการที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะในกลุ่มผู้ซื้อบ้านระดับราคาปานกลางถึงต่ำ ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าหลักของบริษัท บริษัทมีอัตราการยกเลิกและการปฏิเสธการให้สินเชื่อในระดับที่สูงกว่า 41% ตั้งแต่ปี 2561 อัตราที่สูงนี้ส่งผลเป็นอย่างมากต่อการรับรู้รายได้ของบริษัท

อย่างไรก็ตาม ทริสเรตติ้งคาดหวังว่ามาตรการช่วยเหลือต่าง ๆ จากทางรัฐบาลจะส่งผลเชิงบวกในการกระตุ้นความต้องการที่อยู่อาศัย โดยเมื่อเร็ว ๆ นี้ ธปท. ได้อนุญาตให้ผู้กู้ที่ซื้อบ้านหลังแรกสามารถกู้เพิ่มได้อีก 10% จากสินเชื่อที่กู้ รวมเป็น 110% จากมูลค่าที่อยู่อาศัย นอกจากนี้ ยังมีมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนและค่าจดจำนองลงเหลือ 0.01% สำหรับบ้านที่มีราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาทโดยจะมีผลบังคับใช้ไปจนถึงสิ้นเดือนธันวาคม 2563 อีกด้วย อย่างไรก็ตาม ด้วยสถานการณ์ในปัจจุบัน บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่ได้เปลี่ยนมามุ่งเน้นโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบโดยเฉพาะอย่างยิ่งบ้านระดับราคาปานกลางถึงต่ำซึ่งเป็นที่ต้องการค่อนข้างสูง ส่งผลให้การแข่งขันในตลาดกลุ่มนี้มีความรุนแรงมากขึ้น

สมมติฐานพื้นฐาน

รายได้ของบริษัท (ไม่รวมการขายที่ดินและคอนโดมิเนียม 2 โครงการ) จะอยู่ที่ราว ๆ ปีละ 3-4 พันล้านบาทในช่วงปี 2563-2565

อัตราค่าใขั้นต้น (ไม่รวมกำไรจากการขายทรัพย์สิน) ของบริษัทจะอยู่ที่ราว ๆ 26%-28% และอัตราค่าใก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (ไม่รวมกำไรจากการขายทรัพย์สิน) จะอยู่ที่ราว ๆ 8%-9% ในช่วงปี 2563-2565

เงินทุนสำหรับซื้อที่ดินคาดว่าจะอยู่ที่ 350-450 ล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2564-2565

แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต Stable หรือ คงที่สะท้อนถึงความคาดหวังว่าบริษัทจะสามารถรักษาผลการดำเนินงานและสถานะทางการเงินไว้ได้

ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง อันดับเครดิตและ/หรือแนวโน้มอันดับเครดิตอาจถูกปรับเพิ่มขึ้นหากบริษัทมีผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นและไม่มี ความกังวลด้านสภาพคล่อง ในทางตรงกันข้าม อันดับเครดิตและ/หรือแนวโน้มอันดับเครดิตอาจถูกปรับลดลงหากผลการดำเนินงานและ/หรือสถานะทางการเงินของบริษัทมีแนวโน้มที่จะอ่อนแอลงกว่าที่คาดการณ์ไว้ อันดับเครดิตของบริษัทอาจถูกปรับลดลงหลายระดับหากไม่สามารถรีไฟแนนซ์หนี้ได้ตามที่วางแผนไว้

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

- อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและการปรับปรุงตัวเลขทางการเงิน, 5 กันยายน 2561
- วิธีการจัดอันดับเครดิตธุรกิจทั่วไป, 26 กรกฎาคม 2562

บริษัท อารีญา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (Areeya)

อันดับเครดิตองค์กร: BB-

แนวโน้มอันดับเครดิต: Stable



ทริสเรตติ้ง คงอันดับเครดิตองค์กร SC ที่ BBB+ แนวโน้ม Stable

ทริสเรตติ้งคงอันดับเครดิตองค์กรของ บริษัท เอส ซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ BBB+ ด้วยแนวโน้มอันดับเครดิต Stable หรือคงที่ โดยอันดับเครดิตสะท้อนถึงแบรนด์สินค้าของบริษัทที่ได้รับการยอมรับเป็นอย่างดี ตลอดจนสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่งในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ระดับฐานรายได้ที่เพิ่มขึ้น และภาระหนี้ที่ค่อนข้างสูง การพิจารณาอันดับเครดิตยังคำนึงถึงการกระจุกตัวของโครงการคอนโดมิเนียมราคาสูงและความกังวลของทริสเรตติ้งเกี่ยวกับผลกระทบในเชิงลบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โรคโควิด 19) ซึ่งอาจสร้างความกดดันต่อเศรษฐกิจภายในประเทศและความต้องการที่อยู่อาศัยในระยะสั้นถึงปานกลางให้มากขึ้นอีกด้วย

ประเด็นสำคัญที่กำหนดอันดับเครดิต

แบรนด์สินค้าเป็นที่ยอมรับและสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่งเป็นที่น่าสนใจในตลาดที่อยู่อาศัย ทริสเรตติ้งเห็นว่าบริษัทมีแบรนด์สินค้าเป็นที่ยอมรับอย่างกว้างขวางและมีสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง โดยเฉพาะอย่างยิ่งตลาดที่อยู่อาศัยในระดับราคาปานกลางถึงสูง บริษัทมีส่วนแบ่งรายได้ประมาณ 5%-6% ของรายได้ทั้งหมดในกลุ่มผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 23 รายที่จัดอันดับเครดิตโดยทริสเรตติ้ง โดยรายได้ของบริษัทในปี 2562 อยู่ในระดับสูงสุดที่ 1.77 หมื่นล้านบาท เพิ่มขึ้นถึง 14% จากปี 2561 ส่วนในช่วงครึ่งแรกของปี 2563 นั้น บริษัทมีรายได้อยู่ที่ 7.9 พันล้านบาท เพิ่มขึ้น 19% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน บริษัทเป็นผู้นำในตลาดบ้านจัดสรรที่ระดับราคาเกินกว่า 10 ล้านบาทต่อหลัง โดยรายได้จากบ้านจัดสรรที่ระดับนี้คิดเป็นสัดส่วนเกินกว่า 42% ของรายได้รวมของบริษัทในปี 2562 จนถึงช่วงครึ่งแรกของปี 2563

ตั้งแต่ปี 2561 เป็นต้นมา บริษัทได้ขยายสินค้าบ้านจัดสรรในระดับราคาที่ต่ำลงให้เพิ่มมากขึ้นโดยราคาอยู่ในช่วง 3-5 ล้านบาทต่อหลัง ซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี ทั้งนี้ ผู้บริหารมองว่าตลาดในกลุ่มนี้เป็นตลาดที่มีขนาดค่อนข้างใหญ่และยังคงมีศักยภาพในการเติบโตแม้ว่าอัตราการปฏิเสธสินเชื่อจากธนาคารจะสูงกว่าก็ตาม ซึ่งการขยายสินค้าไปในตลาดระดับราคาที่ต่ำลงจะช่วยผลักดันการเติบโตของบริษัทในระยะปานกลางได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทจะต้องคัดกรองลูกค้าให้มากขึ้นเนื่องจากอัตราการปฏิเสธสินเชื่อจากธนาคารในกลุ่มนี้ก็มีค่อนข้างสูงด้วยเช่นกัน

ระดับฐานรายได้เพิ่มขึ้น

ทริสเรตติ้งคาดว่ารายได้ของบริษัทจะอยู่ในช่วง 1.7-1.8 หมื่นล้านบาทต่อปีในช่วง 3 ปีข้างหน้า ซึ่งฐานรายได้ของบริษัทในช่วงปี 2558-2560 ยังคงอยู่ที่ประมาณ 1.4 หมื่นล้านบาทต่อปี โดยฐานรายได้ของบริษัทเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ 1.6-1.7 หมื่นล้านบาทต่อปีนับตั้งแต่ปี 2561 หลังจากการขายสินค้าไปในระดับราคาที่ต่ำกว่าเดิม รายได้จากโครงการบ้านจัดสรรยังคงเป็นแหล่งรายได้หลักซึ่งคิดเป็นสัดส่วนมากกว่า 75% ของรายได้รวม ในขณะที่รายได้จากโครงการคอนโดมิเนียมมีสัดส่วน 20% และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่าและบริการมีสัดส่วน 5% ทั้งนี้ ทริสเรตติ้งคาดว่าอัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (อัตราส่วนกำไร) ของบริษัทจะรักษาระดับอยู่ที่ 15%-18%

การมีสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่งในตลาดบ้านจัดสรรและยอดขายรอรับรู้รายได้ในระดับปานกลางน่าจะช่วยสนับสนุนระดับรายได้เป้าหมายของบริษัทเอาไว้ได้ ทั้งนี้ ณ เดือนมิถุนายน 2563 บริษัทมีที่อยู่อาศัยรอการส่งมอบมูลค่ารวมประมาณ 8.1 พันล้านบาท โดยจำแนกออกเป็นบ้านจัดสรรมูลค่า 3.9 พันล้านบาทและคอนโดมิเนียมอีก 4.2 พันล้านบาท โดยยอดขายบ้านจัดสรรจะรับรู้เป็นรายได้ในปี 2563 ส่วนยอดขายคอนโดมิเนียมที่จะทยอยส่งมอบให้แก่ลูกค้านั้นคาดว่าจะ

รับรู้เป็นรายได้จำนวนประมาณ 1.4 พันล้านบาทในช่วงครึ่งหลังของปี 2563 กับอีกประมาณ 0.4 พันล้านบาทในปี 2564 ประมาณ 2.1 พันล้านบาทในปี 2565 และส่วนที่เหลือจะรับรู้ในปี 2566

การกระจุกตัวของโครงการคอนโดมิเนียมราคาสูง บริษัทมีสินค้าที่กระจุกตัวอยู่ในกลุ่มที่อยู่อาศัยที่มีราคาสูงโดยเฉพาะอย่างยิ่งในโครงการคอนโดมิเนียม โดย ณ เดือนมิถุนายน 2563 บริษัทมีโครงการคอนโดมิเนียมพร้อมขายจำนวน 10 โครงการ ซึ่งมีมูลค่าเฉลี่ยขายประมาณ 1.4 หมื่นล้านบาทและมีราคาเฉลี่ย

ต่อหน่วยอยู่ที่ 17.4 ล้านบาท นอกจากนี้ โครงการจำนวน 3 ใน 10 แห่ง (ปีทนิค 28 ซิดลม และ สโคป หลังสวน) ยังมีสัดส่วนถึง 87% ของมูลค่าเฉลี่ยขายของคอนโดมิเนียมและมีราคาเฉลี่ยต่อหน่วยอยู่ที่ 27.5 ล้านบาทอีกด้วย ยิ่งไปกว่านั้น บริษัทยังได้ร่วมลงทุนกับ Nishi-Nippon Railroad Co., Ltd. (NNR) เพื่อพัฒนาและเปิดขายโครงการคอนโดมิเนียม The Crest Park Residences มูลค่า 3.5 พันล้านบาทในปีหน้าอีกด้วยเช่นกัน โดยโครงการจะมีราคาเฉลี่ยต่อหน่วยอยู่ที่ประมาณ 8.3 ล้านบาท ในขณะที่บริษัทลงทุนในโครงการดังกล่าวในสัดส่วน 55% และ NNR ลงทุนในสัดส่วน 45%

เนื่องจากโครงการคอนโดมิเนียมส่วนใหญ่ของบริษัทตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพสูง ฉะนั้น เงินลงทุนในแต่ละโครงการจึงมีมูลค่าสูงตามไปด้วย ยิ่งไปกว่านั้น โครงการคอนโดมิเนียมยังต้องใช้เวลาในการพัฒนานานหลายปี ดังนั้น หากบริษัทมียอดขายที่ช้าก็จะส่งผลให้ภาระหนี้ของบริษัทคงอยู่ในระดับสูงเป็นเวลานานยิ่งขึ้น

TRIS
RATING
A Strategic Partner of S&P Global

ทริสเรตติ้ง คงอันดับเครดิตองค์กร SC ที่ BBB+ แนวโน้ม Stable

ภาระหนี้ค่อนข้างสูง

ภายใต้สมมติฐานของทริสเรตติ้งประมาณการว่า อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนของบริษัทจะอยู่ที่ประมาณ 50%-60% ในช่วง 3 ปีข้างหน้า เมื่อพิจารณาจากแผนของบริษัทที่จะเปิดโครงการใหม่มูลค่าประมาณ 1.5-2 หมื่นล้านบาทต่อปีและจะลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าอีกประมาณ 1.3-1.8 พันล้านบาทต่อปี ทั้งนี้ ภาระหนี้ของบริษัทเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา โดยที่การเปิดขายโครงการใหม่ในแต่ละปีที่มีมูลค่าสูงขึ้น อีกทั้งยอดขายโครงการคอนโดมิเนียมที่ชะลอตัวนั้นได้ส่งผลทำให้สินค้าคงเหลือของบริษัทเพิ่มสูงขึ้นมากกว่ายอดขาย จึงส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนของบริษัท ณ สิ้นเดือนมิถุนายน 2563 เพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ระดับ 57% จาก 55.8% ณ สิ้นปี 2562 ในการนี้ ในช่วงเวลา 3 ปีข้างหน้าบริษัทมีแผนการที่จะลดงบประมาณซื้อที่ดินลงมาให้เหลือประมาณ 3-5 พันล้านบาทต่อปี และจะเปิดโครงการใหม่มูลค่าประมาณ 1.5-2 หมื่นล้านบาทต่อปี

บริษัทยังมีแผนในการเพิ่มรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าเป็น 7%-10% ของรายได้รวมอีกด้วย ซึ่งปัจจุบันบริษัทมีรายได้จากอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าหลัก ๆ จากอาคารสำนักงานให้เช่าจำนวน 4 อาคารอยู่ที่ประมาณ 800-850 ล้านบาทต่อปี หรือคิดเป็นสัดส่วนประมาณ 5% ของรายได้รวม เพื่อเป็นการเพิ่มรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า บริษัทจึงมีแผนจะลงทุนในอพาร์ทเมนต์ให้เช่าในประเทศสหรัฐอเมริกาด้วยงบลงทุนจำนวน 3 พันล้านบาท และจะขยายการลงทุนต่อไปในช่วง 3 ปีข้างหน้า รวมทั้งยังมีแผนจะขยายไปสู่ธุรกิจโรงแรมโดยตั้งงบลงทุนไว้อีกจำนวน 2 พันล้านบาทในช่วง 4 ปีข้างหน้าอีกเช่นกัน ทริสเรตติ้งมองว่าการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าจะช่วยให้บริษัทมีสินค้าเพิ่มมากขึ้น อีกทั้งยังจะมีรายได้ที่สม่ำเสมอในระยะยาว อย่างไรก็ตาม ภาระหนี้ของบริษัทก็อาจจะทรงตัวอยู่ในระดับสูงในช่วงของการลงทุน

มีความกังวลเกี่ยวกับความต้องการที่อยู่อาศัยที่ชะลอตัวและผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 ธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยขึ้นอยู่กับภาวะเศรษฐกิจในประเทศโดยรวมเป็นอย่างมาก แต่ในขณะเดียวกันก็ยังมีความผันผวนมากกว่าภาวะเศรษฐกิจโดยทั่วไป การแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 ที่กินเวลายาวนานอาจส่งผลให้เกิดภาวะเศรษฐกิจตกต่ำอย่างรุนแรงและกดดันความต้องการที่

อยู่อาศัยมากยิ่งขึ้น อีกทั้งหนี้เสียก็อาจพุ่งสูงขึ้นอีกด้วย กำลังซื้อของผู้ซื้อบ้านที่ลดลงเมื่อรวมกับการปล่อยสินเชื่อของธนาคารที่เข้มงวดยิ่งขึ้นจะส่งผลในด้านลบต่อความต้องการที่อยู่อาศัยในกลุ่มผู้ซื้อบ้านระดับราคาปานกลางถึงต่ำ จากสถานการณ์ดังกล่าว บริษัทจึงจำเป็นต้องมีความระมัดระวังมากยิ่งขึ้นในการที่จะเปิดโครงการใหม่และการคัดกรองลูกค้า

อย่างไรก็ตาม ทริสเรตติ้งก็คาดหวังว่ามาตรการช่วยเหลือต่าง ๆ ที่รัฐบาลออกมานั้นจะส่งผลในเชิงบวกในการกระตุ้นความต้องการที่อยู่อาศัย โดยเมื่อเร็ว ๆ นี้ ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ได้ผ่อนคลายเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยลงโดยอนุญาตให้ผู้กู้ที่ซื้อบ้านหลังแรกสามารถกู้เพิ่มได้อีก 10% จากสินเชื่อที่กู้ รวมเป็น 110% จากมูลค่าที่อยู่อาศัย นอกจากนี้ ยังมีมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนและค่าจดจำนองลงเหลือ 0.01% สำหรับบ้านที่มีราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาทโดยจะมีผลบังคับใช้ไปจนถึงสิ้นเดือนธันวาคม 2563 อีกด้วย อย่างไรก็ตาม ด้วยสถานการณ์ในปัจจุบัน บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่ได้เปลี่ยนมามุ่งเน้นโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบ โดยเฉพาะอย่างยิ่งบ้านระดับราคาปานกลางถึงต่ำซึ่งยังเป็นที่ต้องการค่อนข้างสูง จนส่งผลให้การแข่งขันในตลาดกลุ่มนี้มีความรุนแรงมากขึ้น

สภาพคล่องที่สามารถบริหารจัดการได้

ทริสเรตติ้งประเมินว่าบริษัทมีสภาพคล่องอยู่ในระดับที่สามารถบริหารจัดการได้ในช่วง 12 เดือนข้างหน้า ทั้งนี้ ณ สิ้นเดือนมิถุนายน 2563 บริษัทมีภาระหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในอีก 12 เดือนข้างหน้าจำนวน 1.58 หมื่นล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยตั๋วแลกเงินจำนวน 3 พันล้านบาท ตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้นจำนวน 5.7 พันล้านบาท หุ้นกู้จำนวน 3.2 พันล้านบาท และเงินกู้โครงการอีกจำนวน 3.9 พันล้านบาท โดยบริษัทได้ใช้ตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้นเกือบทั้งหมดไปในการซื้อที่ดินและจะแปลงไปเป็นเงินกู้โครงการ ในการนี้ บริษัทมีแผนจะชำระคืนเงินกู้โครงการด้วยกระแส

เงินสดที่จะได้รับการโอนโครงการที่แล้วเสร็จให้แก่ลูกค้าและจะชำระคืนหุ้นกู้ด้วยการออกหุ้นกู้ชุดใหม่

แหล่งสภาพคล่องของบริษัทนั้นประกอบด้วยเงินสดในมือจำนวน 2.1 พันล้านบาทและวงเงินกู้โครงการจากธนาคารที่ยังไม่ได้เบิกใช้อีกประมาณ 8.1 พันล้านบาท ในขณะที่กระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัทในช่วง 12 เดือนข้างหน้าคาดว่าจะอยู่ที่ประมาณ 1.6-1.8 พันล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทยังมีสินทรัพย์ที่ไม่มีภาระผูกพันคิดเป็นมูลค่าประมาณ 1.5 พันล้านบาทซึ่งใช้เป็นแหล่งสภาพคล่องได้อีกแหล่งหนึ่งในยามที่จำเป็นอีกด้วย เนื่องจากบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวนมากทริสเรตติ้งจึงคาดว่าบริษัทจะบริหารสภาพคล่องด้วยความระมัดระวัง ทั้งนี้ ในช่วง 3 ปีข้างหน้า ทริสเรตติ้งคาดว่าอัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อเงินกู้รวมของบริษัทจะอยู่ที่ระดับ 7%-10% ในขณะที่อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย ต่อดอกเบี้ยจ่ายคาดว่าจะอยู่ในระดับเกินกว่า 3.5 เท่า

**TRIS
RATING**
A Strategic Partner of S&P Global

ทริสเรตติ้ง คงอันดับเครดิตองค์กร SC ที่ BBB+ แนวโน้ม Stable

เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขทางการเงินที่สำคัญของเงินกู้ที่มีกับธนาคารและหุ้นกู้ บริษัทจะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนไม่เกินกว่า 2 เท่า ทั้งนี้ บริษัทมีอัตราส่วนดังกล่าวอยู่ที่ระดับ 1.4 เท่า ณ สิ้นเดือนมิถุนายน 2563 ทริสเรตติ้งจึงเชื่อว่าบริษัทน่าจะสามารถรักษาสัดส่วนดังกล่าวให้สอดคล้องกับเงื่อนไขทางการเงินได้อย่างไม่มีปัญหาในระยะเวลา 12 เดือนข้างหน้า

สมมติฐานกรณีพื้นฐาน

สมมติฐานกรณีพื้นฐานที่สำคัญ ๆ ของทริสเรตติ้งมีดังนี้

บริษัทจะเปิดขายโครงการบ้านจัดสรรโครงการใหม่ในปี 2563 รวมมูลค่า 1.41 หมื่นล้านบาท และในอนาคตบริษัทจะเปิดขายโครงการที่อยู่อาศัยใหม่มูลค่าประมาณ 1.5-2 หมื่นล้านบาทต่อปีด้วย

รายได้ของบริษัทจะอยู่ที่ประมาณ 1.7-1.8 หมื่นล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2563-2565 โดยสัดส่วนรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจะอยู่ที่ 95% ในขณะที่ส่วนที่เหลือจะมาจากรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าและบริการ

งบประมาณในการซื้อที่ดินของบริษัทจะอยู่ที่ประมาณ 3-5 พันล้านบาทต่อปี

งบลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าจะอยู่ที่ 1.3-1.8 พันล้านบาทต่อปีในช่วง 3 ปีข้างหน้า

แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต Stable หรือ คงที่ สะท้อนถึงการคาดการณ์ของทริสเรตติ้งว่าบริษัทจะยังคงรักษาความสามารถในการแข่งขันและฐานะทางการเงินเอาไว้ได้ในระยะปานกลาง โดยที่อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของบริษัทคาดว่าจะอยู่ที่ระดับ 15%-18% นอกจากนี้ แม้ว่าบริษัทจะมีแผนการขยายธุรกิจอย่างมาก ทริสเรตติ้งก็คาดว่าบริษัทจะรักษาอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนให้อยู่ในระดับที่ต่ำกว่า 60% ในช่วง 3 ปีข้างหน้าเอาไว้ได้

ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

อันดับเครดิตและ/หรือแนวโน้มอันดับเครดิตของบริษัทอาจมีการปรับลดลงหากผลการดำเนินงานหรือสถานะทางการเงินของบริษัทอ่อนแอลงอย่างมากจากระดับปัจจุบัน หรือหากอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนของบริษัทอยู่ในระดับที่สูงกว่า 60% เป็นเวลานาน ในทางตรงกันข้าม อันดับเครดิตและ/หรือแนวโน้มอันดับเครดิตของบริษัทอาจมีการปรับเพิ่มขึ้นได้หากอัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินของบริษัทเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ระดับประมาณ 12%-15% และอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนลดลงมาอยู่ที่ระดับประมาณ 50% ได้อย่างต่อเนื่อง

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

- วิธีการจัดอันดับเครดิตธุรกิจทั่วไป, 26 กรกฎาคม 2562
- อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและการปรับปรุงตัวเลขทางการเงิน, 5 กันยายน 2561

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (SC)

อันดับเครดิตองค์กร: BBB+

แนวโน้มอันดับเครดิต: Stable



ภาพจำลอง บริษัทขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงโดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

ทิสโก้เวลธ์เปิดผลตอบแทน กองทุนหุ้นเมกะเทรนด์ที่แนะนำ 9 เดือน

ชนะหุ้นไทยตามคาด เพิ่มโอกาสสร้างรีเทิร์นเฉลี่ย 41.27%

ทิสโก้เวลธ์ เปิดผลตอบแทนกองทุนหุ้นเมกะเทรนด์ที่แนะนำ 9 เดือนเพิ่มโอกาสให้ลูกค้ารับรีเทิร์นเฉลี่ย 41.27% ชนะดัชนีหุ้นไทยตามคาด พร้อมเปิดทริกลีอกกองทุนเมกะเทรนด์จากหลาย บลจ.

นางวรสินี เศรษฐบุตร หัวหน้าฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์ สายธุรกิจระบบธนาคารทิสโก้ (Mrs.Vorasinee Sethabutr,

Head Of Wealth Product Development, TISCO Bank Public Company Limited) เปิดเผยว่า ปัจจุบันหุ้นเมกะเทรนด์เป็นที่รู้จักในกลุ่มนักลงทุนมากขึ้น และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน (บลจ.) หลายแห่ง มีการนำเสนอกองทุนที่มีนโยบายการลงทุนในหุ้นกลุ่มดังกล่าวนี้มากมาย ขณะที่ทิสโก้เวลธ์ได้เริ่มแนะนำกองทุนหุ้นกลุ่มเมกะเทรนด์มาตั้งแต่ต้นปี 2562 ซึ่งหากลูกค้าเลือกลงทุนในกองทุนเมกะเทรนด์ที่ทิสโก้เวลธ์แนะนำมาตั้งแต่ต้นปี 2563 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2563 จะมีโอกาสได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนกว่า 41.27% ขณะที่ในช่วงเวลาเดียวกันดัชนีหุ้นไทยซึ่งไม่มีความเสี่ยงเรื่องอัตราแลกเปลี่ยน และมีความเสี่ยงระดับ 6 (เสี่ยงสูง) ให้ผลตอบแทนติดลบ 21.7%

“ตั้งแต่ปีที่แล้ว ทิสโก้เวลธ์มีมุมมองว่า กองทุนที่มีนโยบายลงทุนในหุ้นเมกะเทรนด์จะสร้างผลตอบแทนที่โดดเด่นในระยะยาว และมีโอกาสรอดพ้นจากภาวะวิกฤตได้มากกว่าสินทรัพย์อื่น รวมถึงน่าจะสร้างผลตอบแทนที่น่าสนใจมากกว่าการกระจายการลงทุนรายประเทศที่เป็นการกระจายการลงทุนแบบดั้งเดิม ซึ่งในช่วงที่ผ่านมา ก็พิสูจน์แล้วว่า การจัดพอร์ตด้วยกองทุนหุ้นเมกะเทรนด์มีโอกาสสร้างผลตอบแทนที่ดีตามที่ทิสโก้เวลธ์ได้วิเคราะห์ไว้จริง โดยหากเทียบกองทุนหุ้นเมกะเทรนด์กับดัชนีหุ้นไทยซึ่งเป็นการลงทุนในหุ้นเช่นเดียวกับกองทุนเมกะเทรนด์แต่ไม่มีความเสี่ยงเรื่องอัตราแลกเปลี่ยนพบว่า กองทุนหุ้นเมกะเทรนด์ซึ่งมีความเสี่ยงระดับ 6-7 (เสี่ยงสูง) และมีความเสี่ยงเรื่องอัตราแลกเปลี่ยนก็ยิ่งให้ผลตอบแทนดีกว่าหุ้นไทย” นางวรสินีกล่าว

ทั้งนี้ ปัจจุบันมีกองทุนที่มีนโยบายลงทุนในหุ้นเมกะเทรนด์หลายกองทุนจากหลาย

บลจ. ดังนั้น นักลงทุนควรเลือกลงทุนในกองทุนที่ลงทุนในหุ้นที่มีแนวโน้มการเติบโตในระยะยาว มีสภาพคล่องสูง มีความเสี่ยงที่อยู่ในระดับที่นักลงทุนรับได้ กองทุนหลักควรลงทุนในบริษัทที่มีแนวโน้มเติบโตดี และมีราคาที่ไม่สูงเมื่อเทียบกับโอกาสการเติบโต และจากบริการ Open Architecture จึงทำให้ทิสโก้เวลธ์สามารถคัดสรรกองทุนคุณภาพที่โดดเด่นจากหลากหลาย บลจ. ขึ้นมาเสนอให้ลูกค้า เพื่อเพิ่มโอกาสรับผลตอบแทนที่ดีในระยะยาวได้

สำหรับกองทุนคุณภาพที่ทิสโก้เวลธ์แนะนำในปัจจุบันมีทั้งสิ้น 5 กองทุน คือ 1. กองทุนเปิดทิสโก้ โกลบอล ดิจิตอล เฮลธ์ อีควิตี้ (TGHDIGI) ความเสี่ยงระดับ 7 (เสี่ยงสูง) เน้นลงทุนในบริษัทที่ใช้นวัตกรรมและเทคโนโลยีในการนำเสนอผลิตภัณฑ์หรือบริการทางการแพทย์ (Digital Health) ทั่วโลก ผ่านกองทุน CS (Lux) Global Digital Health Equity ชนิดหน่วยลงทุน IB USD (กองทุนหลัก) มีผลการดำเนินงานย้อนหลัง 3 เดือน 6 เดือน 9 เดือน ย้อนหลัง 1 ปี และตั้งแต่จัดตั้งกองทุนถึงปัจจุบัน ตามข้อมูลของมอร์นิ่งสตาร์ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 อยู่ที่ 14.92% 54.04% 43.51% 67.63% ต่อปี และ 31.40% ต่อปี ตามลำดับ

ขณะที่ในช่วงเวลาเดียวกันนี้ ดัชนีชี้วัด (Benchmark) ของกองทุน ได้แก่ ค่าเฉลี่ยระหว่างผลการดำเนินงานของกองทุนรวมหลัก ปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยน เพื่อคำนวณผลตอบแทนให้อยู่ในรูปสกุลเงินบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน ในสัดส่วน 95% และอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 1 ปี วงเงินน้อยกว่า 5 ล้านบาท เฉลี่ยของ 3 ธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ ได้แก่ ธนาคารกรุงเทพ ธนาคารกสิกรไทย และธนาคารไทยพาณิชย์ หลังหักภาษี ในสัดส่วน 5% มีผลตอบแทนย้อนหลังอยู่ที่ 17.19% 50.90% 53.99% 77.10% ต่อปี และ 33.67% ต่อปี ตามลำดับ

2. กองทุนเปิด ทิสโก้ ไบโอเทคโนโลยี เฮลธ์แคร์ (TBIOTECH) ความเสี่ยงระดับ 7 (เสี่ยงสูง) เน้นลงทุนในหุ้นของบริษัทที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีชีวภาพ (Biotechnology) การวินิจฉัยโรค และเครื่องมือทางวิทยาศาสตร์ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินชีวิต ทั่วโลกผ่านกองทุน Polar Capital Funds plc - Biotechnology (กองทุนหลัก) มีผลการดำเนินงานย้อนหลัง 3 เดือน 6 เดือน 9 เดือน และตั้งแต่จัดตั้งกองทุนถึงปัจจุบัน ตามข้อมูลของมอร์นิ่งสตาร์ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 อยู่ที่ 9.54% 39.76% 61.90% และ 61.90% ตามลำดับ



ทิสโก้เวลธ์เปิดผลตอบแทน กองทุนหุ้นเมกะเทรนด์ที่แนะนำ 9 เดือน

ชนะหุ้นไทยตามคาด เพิ่มโอกาสสร้างรีเทิร์นเฉลี่ย 41.27%

3. กองทุนเปิด ยูไนเต็ดเอดดูเคชั่น เทคโนโลยี ฟันด์ (UEDTECH) ความเสี่ยงระดับ 6 (เสี่ยงสูง) เน้นลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการศึกษา ประกอบด้วยผู้ผลิตหรือจัดทำข้อมูลด้านการศึกษา แพลตฟอร์มและการนำเสนอข้อมูล รวมไปถึงระบบโครงสร้างพื้นฐาน และอุปกรณ์ต่างๆ ผ่านกองทุน Credit Suisse (Lux) Edutainment Equity Fund - Class IBP USD เพียงกองเดียว มีผลการดำเนินงานย้อนหลัง 3 เดือน 9 เดือน และตั้งแต่จัดตั้งกองทุนถึงปัจจุบัน ตามข้อมูลของมอร์นิ่งสตาร์ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 อยู่ที่ 7.37% 19.58% และ 19.58% ขณะที่ในช่วงเวลาเดียวกันดัชนีชี้วัดของกองทุน ซึ่งได้แก่ ดัชนี MSCI World ESG Leaders (NR) ซึ่งเป็นดัชนีเปรียบเทียบผลการดำเนินงานของกองทุนหลัก ปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อเทียบค่าสกุลเงินบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน สัดส่วน 100% อยู่ที่ 8.21% 5.08% และ 5.08%

4. กองทุนเปิด วรรณ โกลบอล อีคอมเมิร์ซ (ONE-GECOM) ความเสี่ยงระดับ 6 (เสี่ยงสูง) มีนโยบายเน้นลงทุนในหุ้น และ/หรือกองทุนรวม ETF ทั่วโลกที่ลงทุนในกิจการที่มีรายได้หรือได้รับประโยชน์จากช่องทางจำหน่ายผ่านออนไลน์ทั้งทางตรงและทางอ้อม มีผลการดำเนินงานย้อนหลัง 3 เดือน 6 เดือน 9 เดือน ย้อนหลัง 1 ปี และตั้งแต่จัดตั้งกองทุนถึงปัจจุบัน ตามข้อมูลของมอร์นิ่งสตาร์ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 อยู่ที่ 24.19% 95.54% 71.77% 90.31% ต่อปี และ 96.93% ต่อปี ตามลำดับ

ขณะที่ในช่วงเวลาเดียวกันดัชนีชี้วัดของกองทุน คือ อัตราผลตอบแทนของดัชนี EQM Online Retail ปรับด้วยต้นทุนการป้องกันความเสี่ยงอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อคำนวณผลตอบแทนเป็นสกุลเงินบาท ณ วันที่ลงทุน ตามสัดส่วนการทำ Hedging ประมาณ 90% ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน และอัตราผลตอบแทนของดัชนี EQM Online Retail ปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อเทียบกับค่าสกุลเงินบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน ตามสัดส่วนที่ไม่ได้ทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนประมาณ

10% ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนอยู่ที่ 25.87% 113.38% 72.27% 89.79% ต่อปี และ 30.24% ต่อปี ตามลำดับ

5. กองทุนเปิด ทิสโก้ Cloud Computing อิควิท (TCLLOUD) ความเสี่ยงระดับ 7 (เสี่ยงสูง) กองทุนรวมตราสารทุนที่เน้นลงทุนในบริษัทที่ได้รับประโยชน์จากการใช้เทคโนโลยี Cloud Computing ผ่านกองทุนอีทีเอฟ Global X Cloud Computing ETF (กองทุนหลัก) มีผลการดำเนินงานย้อนหลัง 9 เดือน และตั้งแต่จัดตั้งกองทุนถึงปัจจุบัน ตามข้อมูลของมอร์นิ่งสตาร์ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 อยู่ที่ 9.57% และ 9.57% ขณะที่ในช่วงเวลาเดียวกันดัชนีชี้วัดของกองทุน คือ ผลการดำเนินงานของกองทุนรวมหลัก ปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อคำนวณผลตอบแทนให้อยู่ในรูป สกุลเงินบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทนในสัดส่วน 100% อยู่ที่ 9.38% และ 9.38% ตามลำดับ

อย่างไรก็ตาม กองทุน TGHDIGI TBIOTECH และ TCLLOUD ลงทุนกระจุกตัวในหมวดอุตสาหกรรม จึงมีความเสี่ยงที่ผู้ลงทุนอาจสูญเสียเงินลงทุนจำนวนมาก ในขณะที่กองทุน TGHDIGI TBIOTECH UEDTECH และ TCLLOUD อาจมีความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนจากการลงทุนในต่าง

ประเทศ ซึ่งกองทุนมีนโยบายป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนตามดุลยพินิจผู้จัดการกองทุน ส่วนกองทุน ONE-GECOM ป้องกันความเสี่ยงบางส่วน (ไม่น้อยกว่า 80% ของมูลค่าเงินลงทุนในต่างประเทศ) ทั้งนี้ ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวม ไม่ได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต ผู้ลงทุนควรทำความเข้าใจลักษณะสินค้า เงื่อนไขผลตอบแทน ความเสี่ยงก่อนการตัดสินใจลงทุน ติดต่อสอบถามรายละเอียด หรือขอรับหนังสือชี้ชวนได้ที่ธนาคารทิสโก้ทุกสาขา หรือ TISCO Contact Center โทร. 02-633-6000 กด 2 กด 4

ขณะที่ในช่วงเวลาเดียวกัน ดัชนีชี้วัดของกองทุน ซึ่งคำนวณจากค่าเฉลี่ยระหว่างผลการดำเนินงานของกองทุนรวมหลักปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อคำนวณผลตอบแทนให้อยู่ในรูปสกุลเงินบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทนในสัดส่วน 95% และอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 1 ปี วงเงินน้อยกว่า 5 ล้านบาท เฉลี่ยของ 3 ธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ ได้แก่ ธนาคารกรุงเทพ ธนาคารกสิกรไทย และธนาคารไทยพาณิชย์ หลังหักภาษีในสัดส่วน 5% พบว่า ดัชนีชี้วัดมีผลตอบแทนย้อนหลังอยู่ที่ 12.02% 36.38% 59.45% และ 59.45% ตามลำดับ





อินไซด์ Business

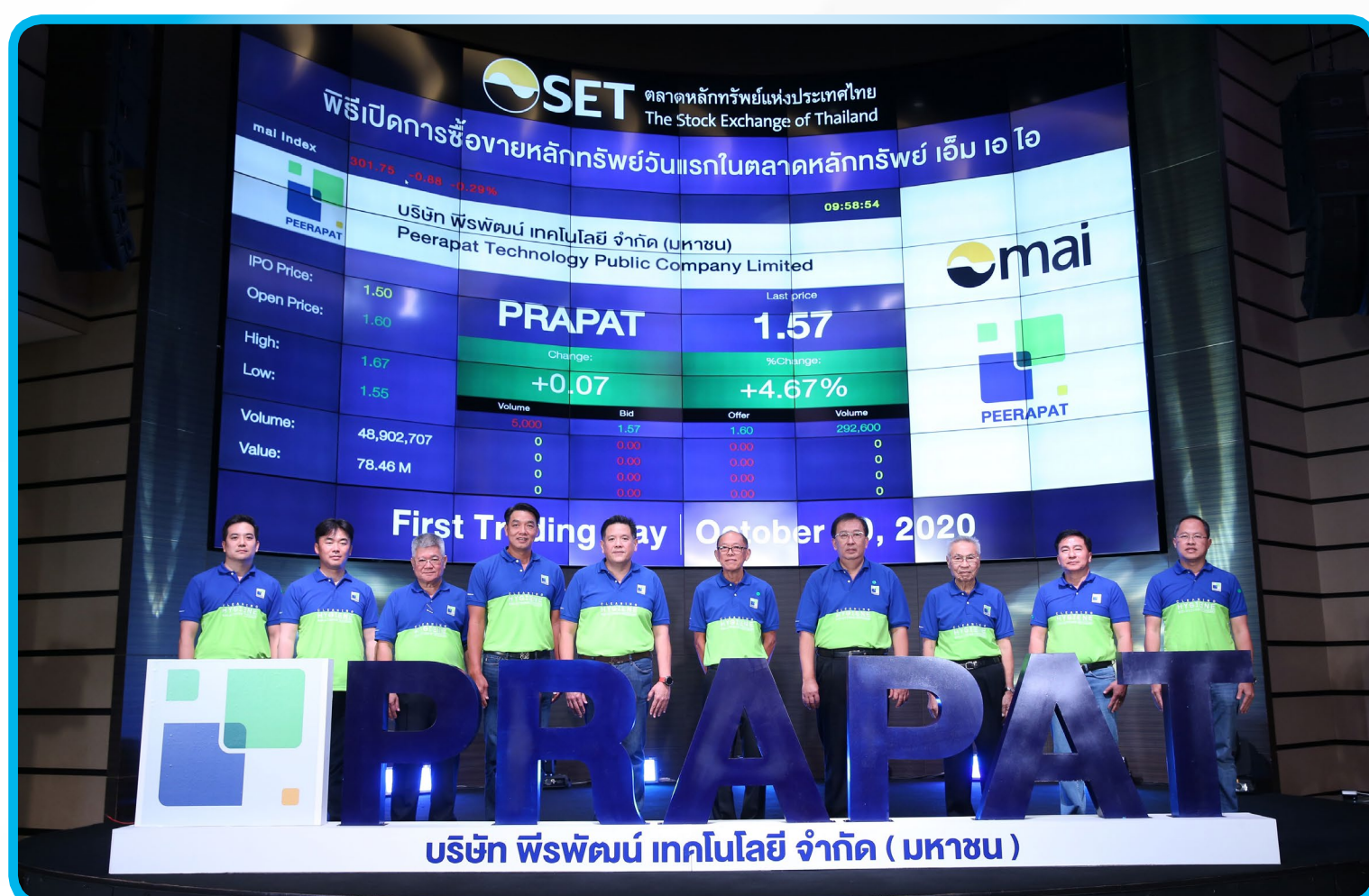
ซินเน็คฯ รับรางวัล

"Outstanding Distributor Award" จาก AMD



PRAPAT

เริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ วันแรก"



ดุสิตธานี จับมือ Pixel One รุกจัดงานประชุมสัมมนารูปแบบใหม่
หวังเพิ่มทางเลือก-สร้างความเชื่อมั่น ขับเคลื่อนองค์กรรัฐ-เอกชนกระตุ้นท่องเที่ยว





สรุปมูลค่าการซื้อขาย

หน่วย: ล้านบาท

นักลงทุน	ซื้อ		ขาย		สุทธิ	
	มูลค่า	%	มูลค่า	%	มูลค่า	%
สถาบันในประเทศ	3,432.64	5.79	5,224.20	8.81	-1,791.56	-
บัญชีบริษัทหลักทรัพย์	7,118.35	12.01	6,962.79	11.74	155.56	-
นักลงทุนต่างประเทศ	21,125.18	35.63	21,676.19	36.56	-551.00	-
นักลงทุนทั่วไปในประเทศ	27,608.47	46.57	25,421.46	42.88	2,187.01	-

มูลค่าการซื้อขายสะสมในช่วง 1 - 20 ต.ค. 2563

หน่วย: ล้านบาท

นักลงทุน	ซื้อ		ขาย		สุทธิ	
	มูลค่า	%	มูลค่า	%	มูลค่า	%
สถาบันในประเทศ	58,828.93	8.84	65,831.76	9.90	-7,002.83	-
บัญชีบริษัทหลักทรัพย์	85,799.61	12.90	83,631.73	12.57	2,167.88	-
นักลงทุนต่างประเทศ	234,175.12	35.20	246,570.79	37.07	-12,395.66	-
นักลงทุนทั่วไปในประเทศ	286,394.27	43.05	269,163.66	40.46	17,230.61	-

มูลค่าการซื้อขายสะสมตั้งแต่ 1 ม.ค. - 20 ต.ค. 2563

หน่วย: ล้านบาท

นักลงทุน	ซื้อ		ขาย		สุทธิ	
	มูลค่า	%	มูลค่า	%	มูลค่า	%
สถาบันในประเทศ	1,326,626.07	10.82	1,265,456.55	10.32	61,169.51	-
บัญชีบริษัทหลักทรัพย์	1,290,933.12	10.52	1,286,454.05	10.49	4,479.07	-
นักลงทุนต่างประเทศ	4,313,281.31	35.16	4,603,350.97	37.53	-290,069.65	-
นักลงทุนทั่วไปในประเทศ	5,335,467.33	43.50	5,111,046.26	41.67	224,421.07	-



Market for Alternative Investment

สรุปมูลค่าการซื้อขาย

หน่วย: ล้านบาท

นักลงทุน	ซื้อ		ขาย		สุทธิ	
	มูลค่า	%	มูลค่า	%	มูลค่า	%
สถาบันในประเทศ	13.70	0.91	16.51	1.10	-2.81	-
บัญชีบริษัทหลักทรัพย์	1.67	0.11	1.67	0.11	0.00	-
นักลงทุนต่างประเทศ	94.48	6.31	93.48	6.24	1.00	-
นักลงทุนทั่วไปในประเทศ	1,388.22	92.67	1,386.40	92.55	1.82	-

มูลค่าการซื้อขายสะสมในช่วง 1 - 20 ต.ค. 2563

หน่วย: ล้านบาท

นักลงทุน	ซื้อ		ขาย		สุทธิ	
	มูลค่า	%	มูลค่า	%	มูลค่า	%
สถาบันในประเทศ	362.06	1.47	421.21	1.71	-59.15	-
บัญชีบริษัทหลักทรัพย์	44.80	0.18	49.50	0.20	-4.70	-
นักลงทุนต่างประเทศ	1,569.09	6.36	1,672.43	6.78	-103.34	-
นักลงทุนทั่วไปในประเทศ	22,696.93	91.99	22,529.74	91.31	167.18	-

มูลค่าการซื้อขายสะสมตั้งแต่ 1 ม.ค. - 20 ต.ค. 2563

หน่วย: ล้านบาท

นักลงทุน	ซื้อ		ขาย		สุทธิ	
	มูลค่า	%	มูลค่า	%	มูลค่า	%
สถาบันในประเทศ	2,933.46	1.27	2,235.95	0.96	697.51	-
บัญชีบริษัทหลักทรัพย์	1,024.95	0.44	743.17	0.32	281.78	-
นักลงทุนต่างประเทศ	14,275.12	6.16	12,644.99	5.46	1,630.12	-
นักลงทุนทั่วไปในประเทศ	213,555.16	92.13	216,164.58	93.26	-2,609.42	-



สิบอันดับหลักทรัพย์

ดัชนี	ล่าสุด	เปลี่ยนแปลง	%เปลี่ยนแปลง	สูงสุด	ต่ำสุด	ปริมาณ ('000 หุ้น)	มูลค่า (ล้านบาท)
SET	1,210.67	+1.92	+0.16	1,219.16	1,202.03	21,637,000	59,284.65
SET50	760.71	-0.23	-0.03	767.63	753.63	1,189,353	27,388.91
SET100	1,709.89	+1.89	+0.11	1,724.14	1,693.67	1,988,542	34,656.34
sSET	595.95	+4.48	+0.76	598.61	590.00	577,251	3,066.60
SETCLMV	787.70	+0.77	+0.10	794.43	778.99	793,451	16,530.78
SETHD	800.69	+1.77	+0.22	809.58	796.46	409,516	11,675.90
SETTHSI	724.57	-0.70	-0.10	732.10	719.29	1,103,609	26,476.32
SETWB	804.89	+4.61	+0.58	808.76	792.94	504,464	10,275.07
mai	305.04	+2.41	+0.80	306.27	301.49	745,110	1,498.06

มูลค่าซื้อขาย 10 อันดับ

หลักทรัพย์	มูลค่า AOM ('000 บาท)	ล่าสุด	เปลี่ยนแปลง (%)
STGT	3,099,631.75	91.75	+3.25 (+3.67%)
KBANK	1,835,875.88	73.25	+2.50 (+3.53%)
STA	1,822,594.20	32.75	+2.00 (+6.50%)
PTT	1,725,528.45	32.25	-0.25 (-0.77%)
SCC	1,530,940.30	339.00	+5.00 (+1.50%)
AOT	1,303,510.75	54.25	+0.75 (+1.40%)
CPALL	1,299,145.18	58.25	-0.25 (-0.43%)
NER	1,209,028.19	4.32	-0.06 (-1.37%)
IVL	1,139,209.96	23.20	-0.40 (-1.69%)
PTTEP	1,058,721.62	77.75	-0.50 (-0.64%)

ปริมาณซื้อขาย 10 อันดับ

หลักทรัพย์	ปริมาณ AOM (หุ้น)	ล่าสุด	เปลี่ยนแปลง (%)
NER	277,798,500	4.32	-0.06 (-1.37%)
SUPER	238,558,800	0.83	-0.01 (-1.19%)
TMB	152,343,800	0.81	-0.01 (-1.22%)
W <C>	104,014,900	0.21	+0.01 (+5.00%)
MICRO	97,811,600	4.74	+0.64 (+15.61%)
MAX	97,405,000	0.01	- (-)
WHA	72,178,500	2.56	+0.02 (+0.79%)
THRE	61,428,400	1.14	+0.16 (+16.33%)
TRUE	58,854,900	2.82	-0.10 (-3.42%)
STA	57,326,600	32.75	+2.00 (+6.50%)

ราคาเพิ่มขึ้น 10 อันดับ

หลักทรัพย์	ปริมาณ AOM (หุ้น)	ล่าสุด	เปลี่ยนแปลง (%)
AQ <C>	2,314,500	0.02	+0.01 (+100.00%)
THRE	61,428,400	1.14	+0.16 (+16.33%)
MICRO	97,811,600	4.74	+0.64 (+15.61%)
AEC <C>	32,778,600	0.32	+0.04 (+14.29%)
PPPM <NP>	1,485,600	0.39	+0.04 (+11.43%)
SHREIT <NP>	142,500	4.08	+0.34 (+9.09%)
ACG	8,276,300	1.32	+0.11 (+9.09%)
CPW	11,106,600	2.28	+0.16 (+7.55%)
FSS	321,900	1.48	+0.10 (+7.25%)
ICHI	16,604,300	10.70	+0.70 (+7.00%)

ราคาลดลง 10 อันดับ

หลักทรัพย์	ปริมาณ AOM (หุ้น)	ล่าสุด	เปลี่ยนแปลง (%)
TU-PF	500	0.73	-0.14 (-16.09%)
TGPRO	4,792,400	0.06	-0.01 (-14.29%)
SBPF	10,600	2.50	-0.24 (-8.76%)
SMPC	4,090,000	9.75	-0.75 (-7.14%)
MCS	9,386,500	12.30	-0.80 (-6.11%)
BGC	12,721,000	8.80	-0.55 (-5.88%)
SEG	2,700	24.60	-1.40 (-5.38%)
EASON	2,200	1.19	-0.06 (-4.80%)
MJLF	20,800	6.00	-0.30 (-4.76%)
AEONTS <XD>	1,795,100	126.00	-6.00 (-4.55%)

HOONINSIDE



ติดตาม Magazine Hooninside ได้แล้ววันนี้



WWW.HOONINSIDE.COM



LINE SQUARE : HOONINSIDE

NEWSCENTER

PROGRAM NEWS CENTER



@HOON_INSIDE

ติดต่อฝ่ายโฆษณา 02-276-5976 , E-mail: reporter@hooninside.com