

บริษัท บริหาเนีย จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 70/2568

6 พฤษภาคม 2568

CORPORATES

อันดับเครดิตองค์กร:	BBB
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน	BBB
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Negative

วันที่ทบทวนล่าสุด: 03/04/68

อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

วันที่	อันดับเครดิต	แนวโน้มอันดับเครดิต/ เครดิตพินิจ
03/04/68	BBB	Alert Negative
20/07/65	BBB	Stable

ติดต่อ:

อวยพร วชิรกาญจนารักษ์
auyporn@trising.com

บัณฑิต บ่อมมาตา
bundit@trising.com

จุฑามาส บุญยานิชกุล
jutamas_b@trising.com

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



WWW.TRISING.COM

* รายงานนี้เป็นเพียงส่วนหนึ่งของรายงานฉบับภาษาอังกฤษ

เหตุผล

ทริสเรตติ้งเปลี่ยนแนวโน้มอันดับเครดิตของ บริษัท บริหาเนีย จำกัด (มหาชน) เป็น “Negative” หรือ “ลบ” จากแนวโน้มเครดิตพินิจ (CreditAlert) “Negative” หรือ “ลบ” พร้อมทั้งคงอันดับเครดิตองค์กรและหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันชุดปัจจุบันของบริษัทที่ระดับ “BBB” นอกจากนี้ ทริสเรตติ้งยังจัดอันดับเครดิตหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันชุดใหม่ในวงเงินไม่เกิน 1 พันล้านบาท ไถ่ถอนภายใน 4 ปีของบริษัทที่ระดับ “BBB” เช่นเดียวกัน โดยบริษัทจะนำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ชุดใหม่ไปใช้ชำระคืนหนี้หุ้นกู้ชุดเดิมบางส่วนและ/หรือใช้เป็นเงินทุนในการขยายกิจการ

แนวโน้มอันดับเครดิต “Negative” หรือ “ลบ” ของบริษัทสอดคล้องกับแนวโน้มอันดับเครดิตของบริษัทแม่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยแนวโน้ม “ลบ” ของทั้งกลุ่มบริษัทสะท้อนถึงผลการดำเนินงานที่อ่อนแอกว่าคาด และความไม่แน่นอนในการฟื้นตัวของธุรกิจ หลังได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์แผ่นดินไหวครั้งล่าสุด รวมถึงภาวะเศรษฐกิจภายในประเทศที่ชะลอตัวท่ามกลางความตึงเครียดทางการค้าระหว่างประเทศ แม้ว่าจะมีมาตรการสนับสนุน เช่น การผ่อนคลายเกณฑ์การให้สินเชื่อที่อยู่อาศัย (Loan-to-Value -- LTV) ของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) และการลดค่าธรรมเนียมการโอนและจดจำนองเหลือ 0.01% สำหรับที่อยู่อาศัยราคาต่ำกว่า 7 ล้านบาท ซึ่งจะมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2568 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2569 ก็ตาม

อันดับเครดิตของบริษัทได้รับการปรับเพิ่มขึ้นหนึ่งขั้นจากอันดับเครดิตเฉพาะองค์กร (Stand-alone Credit Profile -- SACP) ของบริษัทซึ่งอยู่ที่ระดับ “bbb-” เพื่อสะท้อนถึงสถานะในการเป็นบริษัทลูกที่มีความสำคัญในเชิงกลยุทธ์ระดับสูง (Highly Strategic) ของบริษัทออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ (อันดับเครดิต “BBB+/Negative”) โดยอันดับเครดิตเฉพาะองค์กรของบริษัทยังคงสะท้อนถึงการที่แบรนด์สินค้าของบริษัทเป็นที่รู้จักมากขึ้น แต่มีประวัติการดำเนินงานค่อนข้างสั้น และมีภาระหนี้ระดับสูงจากการขยายธุรกิจอย่างรวดเร็ว ทั้งในโครงการที่บริษัทเป็นเจ้าของและโครงการร่วมทุน (Joint Venture) นอกจากนี้ อันดับเครดิตยังพิจารณาถึงความสามารถในการทำกำไรที่ลดลงจากการแข่งขันในตลาดที่รุนแรง และการเติบโตของยอดขายที่อยู่อาศัยที่ชะลอตัว ซึ่งได้รับผลกระทบจากระดับหนี้ครัวเรือนที่สูงขึ้นและอัตราการปฏิเสธสินเชื่อที่อยู่อาศัยในระดับสูง

ประเด็นสำคัญที่กำหนดอันดับเครดิต

เป็นบริษัทลูกที่มีความสำคัญในเชิงกลยุทธ์ระดับสูงของบริษัทออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้

ทริสเรตติ้งประเมินว่าบริษัทมีความสำคัญในเชิงกลยุทธ์ระดับสูงของบริษัทออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ โดยบริษัทก่อตั้งขึ้นในปี 2559 ในฐานะบริษัทย่อยที่บริษัทออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ถือหุ้นทั้งหมด เพื่อดำเนินโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยแนวราบ และได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อเดือนธันวาคม 2564 หลังจากการเสนอขายหุ้นแก่ประชาชนครั้งแรก (IPO) บริษัทออริจิ้น พร็อพเพอร์ตียังคงถือหุ้นอยู่ที่ 70% และไม่มีแผนจะลดสัดส่วนการถือหุ้นในระยะสั้นถึงปานกลาง

แม้ว่าบริษัทจะมีขอบเขตธุรกิจที่ค่อนข้างจำกัด แต่ผลิตภัณฑ์ของบริษัทก็สอดคล้องและช่วยเสริมธุรกิจที่อยู่อาศัยของกลุ่มบริษัท ตามกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทออริจิ้น พร็อพเพอร์ตีนั่น บริษัท บริหาเนีย ทำหน้าที่เป็นบริษัทหลักด้านการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบของกลุ่ม ขณะที่บริษัทออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้มุ่งเน้นพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมและธุรกิจอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับ

อสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีบทบาทสำคัญในการสร้างรายได้และกำไรของบริษัทออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ โดยในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีรายได้ต่อปีที่ 3.4-5.8 พันล้านบาท คิดเป็นสัดส่วน 30%-40% ของรายได้จากการดำเนินงานทั้งหมดของบริษัทออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ ขณะที่ EBITDA คิดเป็นสัดส่วน 25%-35% ของ EBITDA รวมของบริษัทออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ในช่วงเวลาเดียวกัน

ผลการดำเนินงานอ่อนแอกว่าคาด

ผลการดำเนินงานของบริษัทในปี 2567 อ่อนแอกว่าที่คาดไว้ โดยบริษัทมีรายได้อยู่ที่ 3.4 พันล้านบาท คิดเป็นเพียง 60% ของประมาณการของทริสเรตติ้ง และลดลง 41% จากปีก่อน สาเหตุหลักมาจากกำลังซื้อของผู้บริโภคที่อ่อนแอ และอัตราการปฏิเสธสินเชื่อจากธนาคารที่อยู่ในระดับสูง การแข่งขันด้านราคาที่ดินแรงท่ามกลางกำลังซื้อที่ลดลง ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายที่อยู่อาศัยลดลงเหลือ 27% จากระดับประมาณ 31%-33% ในปีก่อน นอกจากนี้ บริษัทได้ตั้งสำรองหนี้สูญที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจำนวน 0.5 พันล้านบาทสำหรับลูกหนี้จากการบริหารโครงการ เนื่องจากการพัฒนาโครงการร่วมทุนบางโครงการล่าช้าเป็นเวลานาน ส่งผลให้ EBITDA ของบริษัทลดลงเหลือ 0.8 พันล้านบาทในปี 2567 หรือลดลงถึง 55% จากปีก่อน

อย่างไรก็ตาม รายได้ของบริษัทคาดว่าจะทยอยฟื้นตัวขึ้นมาอยู่ในช่วง 3.7-4.4 พันล้านบาทต่อปีในช่วง 3 ปีข้างหน้า โดยได้รับแรงหนุนจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ และแนวโน้มที่ผู้บริโภคหันมาสนใจที่อยู่อาศัยแนวราบมากขึ้น จากความกังวลเกี่ยวกับผลกระทบจากแผ่นดินไหวต่อการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม รายได้ค่าบริหารโครงการจากโครงการร่วมทุนคาดว่าจะอยู่ที่ประมาณ 280-300 ล้านบาทต่อปี ขณะที่ส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนในโครงการเหล่านี้อาจเพิ่มขึ้นอย่างค่อยเป็นค่อยไปตามความคืบหน้าในการดำเนินโครงการ อัตรากำไรขั้นต้นโดยรวมคาดว่าจะทรงตัวอยู่ที่ประมาณ 33%-34% ตลอดช่วงเวลาคาดการณ์ ด้วยฐานรายได้และกำไรดังกล่าว คาดว่าบริษัทจะยังคงเป็นผู้สร้างรายได้หลักให้กับบริษัทออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ ในระยะสั้นถึงปานกลาง อย่างไรก็ตาม ระดับหนี้ครัวเรือนที่ยังคงสูง ประกอบกับแนวโน้มเศรษฐกิจภายในประเทศที่อาจชะลอตัวจากความตึงเครียดทางการค้าระหว่างประเทศ อาจเป็นอุปสรรคต่อการฟื้นตัวของบริษัทได้

ภาระหนี้ระดับสูง

ภาระหนี้ของบริษัทยังคงอยู่ในระดับสูง โดยอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนของบริษัทเพิ่มขึ้นเป็น 72% ณ สิ้นปี 2567 จาก 68% ในปี 2566 หนี้สินรวมของบริษัทในปี 2567 (รวมภาระหนี้ของโครงการร่วมทุน 51%) เพิ่มขึ้นเป็น 1.38 หมื่นล้านบาท จาก 1.21 หมื่นล้านบาท ณ สิ้นปี 2566 ในขณะเดียวกัน อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินก็ลดลงอย่างมากจาก 8.8% ในปี 2566 เป็นติดลบ 0.6% ในปี 2567 การเพิ่มขึ้นของภาระหนี้ส่วนใหญ่เกิดจากการซื้อที่ดินหลายแปลง และการเปิดตัวโครงการใหม่จำนวนมากในช่วงปี 2565-2566 โดยมูลค่าการเปิดตัวโครงการทั้งโครงการที่เป็นเจ้าของและโครงการร่วมทุนพุ่งสูงขึ้นจาก 6-7 พันล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2562-2564 เป็น 1.2 หมื่นล้านบาทในปี 2565 และ 1.68 หมื่นล้านบาท ในปี 2566 ณ เดือนธันวาคม 2567 บริษัทมีโครงการที่อยู่อาศัยประกอบด้วยโครงการที่เป็นเจ้าของจำนวน 32 โครงการ และโครงการร่วมทุนอีก 10 โครงการ โดยจำนวนที่อยู่อาศัยที่พร้อมขาย (ทั้งที่ก่อสร้างแล้วและยังไม่ได้ก่อสร้าง) มีมูลค่าประมาณ 3.32 หมื่นล้านบาท โดย 62% เป็นโครงการของบริษัทและ 38% เป็นโครงการร่วมทุน

เนื่องจากตลาดที่อยู่อาศัยยังคงซบเซาและมีสินค้าพร้อมขายจำนวนมาก บริษัทจึงวางแผนเปิดตัวโครงการใหม่มูลค่า 7.5 พันล้านบาทในปี 2568 โดย 51% ของโครงการเหล่านี้จะพัฒนาภายใต้การร่วมทุน บริษัทมีเป้าหมายที่จะเร่งขายสินค้าคงคลังที่มีอยู่และลดภาระหนี้ นอกจากนี้ บริษัทยังมีแผนเพิ่มทุนผ่านการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในอัตราส่วน 1:1 ที่ราคาเสนอขาย 2.5 บาทต่อหุ้นในเดือนพฤษภาคม 2568 โดยบริษัทออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ ซึ่งเป็นบริษัทแม่ที่ถือหุ้น 70% ในบริษัท ได้ยืนยันแล้วว่าจะใช้สิทธิซื้อหุ้นเต็มจำนวนตามสัดส่วน โดยเงินที่ได้จากการเพิ่มทุนคาดว่าจะอยู่ที่ประมาณ 2.1 พันล้านบาท ซึ่งจะนำไปใช้ชำระหนี้เป็นหลัก และส่วนที่เหลือจะจัดสรรเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน

ดังนั้น ทริสเรตติ้งคาดว่าอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนของบริษัทจะค่อย ๆ ลดลงมาอยู่ในระดับต่ำกว่า 60% ภายในปี 2569 เนื่องจากโครงการที่บริษัทเป็นเจ้าของและโครงการร่วมทุนจะมีการพัฒนาและส่งมอบในช่วง 3 ปีข้างหน้า อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินของบริษัทคาดว่าจะค่อย ๆ ปรับตัวดีขึ้นจนเกินกว่า 5% ภายในปี 2569 ทั้งนี้ ภายใต้เงื่อนไขทางการเงินของเงินกู้ยืมที่มีกับธนาคารและหุ้นกู้ของบริษัทกำหนดให้บริษัทจะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่ให้เกินกว่า 2.5 เท่า โดยอัตราส่วนดังกล่าวของ บริษัท ณ สิ้นปี 2567 อยู่ที่ระดับ 2.3 เท่า อัตราส่วนดังกล่าวคาดว่าจะปรับตัวขึ้นหลังจากการเพิ่มทุนแล้วเสร็จ ทริสเรตติ้งคาดว่าบริษัทจะบริหารจัดการอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าวอย่างรอบคอบ เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดทางการเงินอย่างต่อเนื่อง

สภาพคล่องตั้งตัวแต่บริหารจัดการได้

สภาพคล่องของบริษัทอยู่ในภาวะตั้งตัวแต่ยังคงสามารถบริหารจัดการได้ ณ เดือนธันวาคม 2567 บริษัทมีภาระหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในอีก 12 เดือนข้างหน้าจำนวน 7.2 พันล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะสั้น 1 พันล้านบาท เงินกู้โครงการระยะยาว 1.5 พันล้านบาท และหุ้นกู้ 1.4 พันล้านบาท บริษัทยังมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทออริจิน พร็อพเพอร์ตี้จำนวน 3.3 พันล้านบาท โดยเงินกู้ยืมจากบริษัทออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ในรูปแบบของสัญญากู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันและมีกำหนดชำระคืนเมื่อทางถาม ในขณะที่แหล่งเงินทุนของบริษัท ณ สิ้นเดือนธันวาคม 2567 ประกอบด้วยเงินสดในมือ 164 ล้านบาท และวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 200 ล้านบาท ทริสเรทติ้งคาดว่ากระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัทในช่วง 12 เดือนข้างหน้าจะอยู่ที่ระดับ 220-230 ล้านบาท

บริษัทมีแผนจะชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนด้วยการออกหุ้นกู้ใหม่ รวมถึงจะเปลี่ยนเงินกู้ระยะสั้นส่วนใหญ่เป็นเงินกู้โครงการระยะยาว และจะชำระคืนด้วยกระแสเงินสดจากการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย หากยังมีส่วนที่ขาดอยู่ บริษัทจะใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนมาเสริม ทั้งนี้ คาดว่าบริษัทออริจิน พร็อพเพอร์ตี้จะยังคงให้การสนับสนุนทางการเงินแก่บริษัทต่อไป หากมีความจำเป็น

โครงสร้างหนี้

ณ เดือนธันวาคม 2567 หนี้สินรวมของบริษัทซึ่งไม่นับรวมหนี้สินตามสัญญาเช่ามีจำนวน 1.21 หมื่นล้านบาท โดยในจำนวนนี้ 5.1 พันล้านบาทถือเป็นหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อน (Priority Debt) ซึ่งประกอบด้วยหนี้เงินกู้ที่มีหลักประกันของบริษัท และหนี้เงินกู้ทั้งหมดที่ดำเนินการโดยบริษัทย่อย ทำให้อัตราส่วนหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนต่อหนี้สินรวมของบริษัทอยู่ที่ระดับ 42% ทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะบริหารโครงสร้างหนี้ได้อย่างระมัดระวังเพื่อรักษาอัตราส่วนนี้ให้ต่ำกว่าเกณฑ์ของทริสเรทติ้งที่ 50%

สมมติฐานกรณีพื้นฐาน

- บริษัทจะเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบในปี 2568 มูลค่า 7.5 พันล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยโครงการของบริษัทเองมูลค่า 3.6 พันล้านบาท และโครงการที่พัฒนาภายใต้โครงการร่วมทุนอีกจำนวน 3.9 พันล้านบาท และจะเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยใหม่มูลค่าประมาณ 7 พันล้านบาทต่อปีในปี 2569 และ 2570
- รายได้จะอยู่ที่ระดับ 3.7-4.4 พันล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2568-2570 ในขณะที่ส่วนแบ่งกำไรจากกิจการร่วมทุนคาดว่าจะยังมีจำนวนน้อยในช่วง 3 ปีข้างหน้า
- อัตรากำไรขั้นต้นโดยรวมจะอยู่ที่ระดับ 33%-34% และ EBITDA Margin จะอยู่ที่ระดับ 24%-26%
- งบประมาณในการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการของบริษัทเองจะอยู่ที่ประมาณ 180-260 ล้านบาทต่อปีในช่วง 3 ปีข้างหน้า ในขณะที่โครงการร่วมทุนส่วนใหญ่จะพัฒนาร่วมกับเจ้าของที่ดิน

แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต “Negative” หรือ “ลบ” ของบริษัทสอดคล้องกับแนวโน้มอันดับเครดิต “ลบ” ของบริษัทออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ เนื่องจากบริษัทมีสถานะในการเป็นบริษัทลูกที่มีความสำคัญในเชิงกลยุทธ์ระดับสูงของบริษัทออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ ประกอบกับความกังวลของทริสเรทติ้งต่อผลการดำเนินงานที่ยังอ่อนแอของบริษัท และระดับภาระหนี้ที่อยู่ในระดับสูงอย่างต่อเนื่อง

ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

เนื่องจากบริษัทมีสถานะเป็นบริษัทย่อยที่มีความสำคัญในเชิงกลยุทธ์ระดับสูงต่อบริษัทออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงใด ๆ ต่ออันดับเครดิตและแนวโน้มอันดับเครดิตของบริษัทจะขึ้นอยู่กับเปลี่ยนแปลงอันดับเครดิตและแนวโน้มอันดับเครดิตของบริษัทออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ด้วย นอกจากนี้ อันดับเครดิตของบริษัทอาจถูกปรับเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้ หากสถานะของบริษัทในฐานะบริษัทย่อยภายใต้กลุ่มบริษัทออริจิน พร็อพเพอร์ตี้มีการเปลี่ยนแปลงจากที่ประเมินไว้

ข้อมูลงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ*

หน่วย: ล้านบาท

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
	2567	2566	2565	2564	2563
รายได้จากการดำเนินงานรวม	3,414	5,734	5,874	3,815	2,342
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษี	833	1,865	2,101	924	524
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	845	1,877	2,110	930	529
เงินทุนจากการดำเนินงาน	(73)	1,003	1,457	582	258
ดอกเบี้ยจ่ายที่ปรับปรุงแล้ว	631	413	182	199	181
เงินลงทุนในการพัฒนาสังหาริมทรัพย์	12,513	15,193	9,049	7,905	6,758
สินทรัพย์รวม	18,613	19,908	12,843	9,116	7,035
หนี้สินทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว	13,322	11,352	5,239	3,830	4,644
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ปรับปรุงแล้ว	5,243	5,347	4,863	3,386	928
อัตราส่วนทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว					
อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (%)	24.8	32.7	35.9	24.4	22.6
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อเงินทุนถาวร (%)	4.6	12.9	21.6	13.6	10.4
อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อดอกเบี้ยจ่าย (เท่า)	1.3	4.5	11.6	4.7	2.9
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (เท่า)	15.8	6.0	2.5	4.1	8.8
อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงิน (%)	(0.6)	8.8	27.8	15.2	5.5
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุน (%)	71.8	68.0	51.9	53.1	83.3

* งบการเงินรวม

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตตราสารหนี้, 26 ธันวาคม 2567
- การจัดอันดับเครดิตบริษัทพัฒนาสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย, 12 มกราคม 2566
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตกลุ่มธุรกิจ, 7 กันยายน 2565
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตธุรกิจทั่วไป, 15 กรกฎาคม 2565
- อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและการปรับปรุงตัวเลขทางการเงินสำหรับธุรกิจทั่วไป, 11 มกราคม 2565

บริษัท บริหาเนีย จำกัด (มหาชน) (BRI)

อันดับเครดิตองค์กร:	BBB
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
BRI255A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 379.7 ล้านบาท ใ้ถ่ถอนปี 2568	BBB
BRI25NA: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 994.9 ล้านบาท ใ้ถ่ถอนปี 2568	BBB
BRI265A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,083.8 ล้านบาท ใ้ถ่ถอนปี 2569	BBB
BRI267A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 567.6 ล้านบาท ใ้ถ่ถอนปี 2569	BBB
BRI277A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 731.6 ล้านบาท ใ้ถ่ถอนปี 2570	BBB
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน ในวงเงินไม่เกิน 1,000 ล้านบาท ใ้ถ่ถอนภายใน 4 ปี	BBB
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Negative

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 หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังมิได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มีใช้ค่าแกลงข้อเท็จจริง หรือคำเสนอแนะให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้นั้นๆ หรือของบริษัทนั้นๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มีได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลที่ปรากฏในรายงานใดๆ ที่จัดทำ หรือพิมพ์เผยแพร่โดย บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้จัดทำขึ้นโดยมิได้คำนึงถึงความต้องการด้านการเงิน พฤติการณ์ ความรู้ และวัตถุประสงค์ของผู้รับข้อมูลรายใดรายหนึ่ง ดังนั้น ผู้รับข้อมูลควรประเมินความเหมาะสมของข้อมูลดังกล่าวก่อนตัดสินใจลงทุน บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้รับข้อมูลที่ใช้สำหรับการจัดอันดับเครดิตนี้จากบริษัทและแหล่งข้อมูลอื่นๆ 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