

บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 107/2563
14 กรกฎาคม 2563

CORPORATES

อันดับเครดิตองค์กร:	A-
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน	A-
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Stable

วันที่ทบทวนล่าสุด: 08/11/62

อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

วันที่	อันดับเครดิต	แนวโน้มอันดับเครดิต/เครดิตพิง
18/04/56	A-	Stable
24/11/54	A-	Negative
10/05/53	A-	Stable
02/07/52	A-	Negative
21/07/51	A-	Stable
12/07/47	BBB+	Stable
24/03/47	BBB+	-
23/07/46	BBB	-

ติดต่อ:
 หทัยานี พิทักษ์ปฐพี
 hattayanee@trisrating.com
 อวยพร วชรกาญจนารัตน์
 auyporn@trisrating.com
 จุฑามาส บุญยวานิชกุล
 jutamas@trisrating.com
 สุชาดา พันธุ์, Ph. D.
 suchada@trisrating.com



WWW.TRISRATING.COM

* รายงานนี้เป็นเพียงส่วนหนึ่งของรายงานฉบับภาษาอังกฤษ

เหตุผล

ทริสเรทติ้งคงอันดับเครดิตองค์กรและหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันของ บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ "A-" โดยอันดับเครดิตสะท้อนถึงความหลากหลายของสินค้าและสถานะที่ค่อนข้างแข็งแกร่งในตลาดบ้านจัดสรร ความสามารถในการทำกำไรในระดับที่น่าพอใจแม้ว่ารายได้ลดลง ความยืดหยุ่นทางการเงินจากการลงทุนในบริษัทร่วม รวมถึงระดับภาระหนี้ของบริษัทที่ลดลงในช่วงที่ธุรกิจมีแนวโน้มชะลอตัว อันดับเครดิตยังสะท้อนความกังวลของทริสเรทติ้งเกี่ยวกับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนาสายพันธุ์ใหม่ หรือโควิด-19 ซึ่งเพิ่มแรงกดดันต่อเศรษฐกิจภายในประเทศมากยิ่งขึ้นรวมทั้งยังบั่นทอนอุปสงค์ด้านที่อยู่อาศัยอีกด้วย

ประเด็นสำคัญที่กำหนดอันดับเครดิต

ความหลากหลายของสินค้าและสถานะที่ค่อนข้างแข็งแกร่งในตลาดบ้านจัดสรร

ทริสเรทติ้งมองว่าบริษัทมีสินค้าที่ค่อนข้างหลากหลายครอบคลุมทั้งประเภทและระดับราคา โดยบริษัทมีทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียมที่ครอบคลุมระดับราคาที่แตกต่างกันเพื่อนำเสนอแก่ลูกค้า ระดับราคาครอบคลุมตั้งแต่ 3 ล้านบาทจนถึง 50 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทยังมีสถานะทางการตลาดที่ค่อนข้างแข็งแกร่งในตลาดบ้านจัดสรรเมื่อเทียบกับคอนโดมิเนียม แปรนด์ของบริษัทเป็นที่ยอมรับในด้านคุณภาพ เช่น ลัดดาารมย์ พฤษภิรมย์ วรารมย์ และ คาซ่า

บริษัทมีฐานรายได้อยู่ในช่วง 1.5-2.0 หมื่นล้านบาทต่อปียกเว้นในปี 2562 ที่รายได้ลดลงไปอยู่ที่ 1.07 หมื่นล้านบาท ในปี 2562 บริษัทมีรายได้สูงเป็นลำดับที่ 12 ของกลุ่มบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ จากเดิมที่ในปี 2561 อยู่ในลำดับที่ 8 ณ เดือนมีนาคม 2563 บริษัทมีโครงการทั้งสิ้น 83 โครงการ เป็นโครงการแนวราบ 69 โครงการและคอนโดมิเนียม 14 โครงการ บริษัทมีมูลค่าเหลือขายทั้งสิ้น 4.75 หมื่นล้านบาท โดยเป็นโครงการแนวราบ 70% และส่วนที่เหลือเป็นโครงการคอนโดมิเนียม

ความสามารถในการทำกำไรอยู่ในระดับที่น่าพอใจแม้ว่ารายได้ลดลง

ทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะสามารถรักษาความสามารถในการทำกำไรให้อยู่ในระดับที่น่าพอใจไว้ได้อีก 3 ปีข้างหน้าจากการควบคุมต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ ความสามารถในการทำกำไรของบริษัทดีขึ้นในช่วงหลายปีที่ผ่านมาแม้ว่ารายได้ของบริษัทจะลดลงอย่างต่อเนื่อง รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของบริษัทในปี 2562 ลดลงจากปีก่อนมากถึง 36% มาอยู่ที่ 9.29 พันล้านบาทซึ่งเป็นผลมาจากการชะลอตัวของภาวะเศรษฐกิจภายในประเทศและเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยใหม่ของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ที่มีผลบังคับใช้ในเดือนเมษายน 2562 อย่างไรก็ตาม ต้นทุนที่ลดลงจากการปรับปรุงกระบวนการก่อสร้างของบริษัทช่วยให้อัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพิ่มขึ้นที่ระดับมากกว่า 33% ตั้งแต่ปี 2561 จาก 29%-31% ในช่วงปี 2558-2560 อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายเพิ่มขึ้นเช่นเดียวกันจาก 21%-23% ในช่วงปี 2558-2560 เป็น 35.5% ในปี 2562 เนื่องจากบริษัทได้รับส่วนแบ่งกำไรจำนวนมากจากการลงทุนในบริษัทร่วม

ในอนาคต ทริสเรทติ้งคาดว่าความสามารถในการทำกำไรจะลดลงแต่ยังคงอยู่ในระดับที่น่าพอใจเนื่องจากบริษัทได้ลดราคาบางโครงการโดยเฉพาะโครงการคอนโดมิเนียมเพื่อกระตุ้นยอดขาย โดยคาดว่าอัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายจะอยู่ที่ 30%-31% ในช่วงปี 2563-2565 นอกจากนี้ ทริสเรทติ้งเชื่อว่า ความกังวลเรื่องการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 จะทำให้รายได้จากการดำเนินงานของบริษัทยังคงถูกกดดันในปีนี้อย่างมากและคาดว่าจะดีขึ้นในปีต่อไป ทริสเรทติ้งคาดว่ารายได้จากการดำเนินงานของบริษัทในปี 2563 จะลดลงอีกมาอยู่ที่ระดับ 8-9

พินล้นบาท และกลับไปอยู่ที่ระดับ 1.0-1.1 หมื่นล้นบาทต่อปีในปี 2564-2565

มีความกังวลเกี่ยวกับความต้องการที่อยู่อาศัยที่ชะลอตัวและผลกระทบจากการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19

ธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยขึ้นอยู่กับภาวะเศรษฐกิจในประเทศโดยรวมเป็นอย่างมากในขณะเดียวกันก็ยังมีความผันผวนมากกว่าภาวะเศรษฐกิจโดยทั่วไปอีกด้วย การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ที่กินเวลายาวนานอาจส่งผลให้เกิดภาวะเศรษฐกิจตกต่ำอย่างรุนแรงและกดดันความต้องการที่อยู่อาศัย อีกทั้งหนี้เสียอาจพุ่งสูงขึ้น กำลังซื้อของผู้ซื้อบ้านที่ลดลงเมื่อรวมกับการปล่อยสินเชื่อของธนาคารที่เข้มงวดยิ่งขึ้นจะส่งผลกระทบต่อความต้องการที่อยู่อาศัยในกลุ่มผู้ซื้อบ้านระดับราคาปานกลางถึงต่ำ

อย่างไรก็ตาม ทริสเรทติ้งก็คาดหวังว่ามาตรการช่วยเหลือต่าง ๆ ที่รัฐบาลออกมานั้นจะส่งผลในเชิงบวกในการกระตุ้นความต้องการที่อยู่อาศัย โดยเมื่อเร็ว ๆ นี้ ธปท. ได้ผ่อนคลายนโยบายการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยโดยอนุญาตให้ผู้กู้ที่ซื้อบ้านหลังแรกสามารถกู้เพิ่มได้อีก 10% จากสินเชื่อที่กู้ รวมเป็น 110% จากมูลค่าที่อยู่อาศัย นอกจากนี้ ยังมีมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนและค่าจดจำนองลงเหลือ 0.01% สำหรับบ้านที่มีราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาทโดยจะมีผลบังคับใช้ไปจนถึงสิ้นเดือนธันวาคม 2563 อีกด้วย อย่างไรก็ตาม ด้วยสภาวะการณ์ในปัจจุบัน บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่ได้เปลี่ยนมามุ่งเน้นโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบโดยเฉพาะอย่างยิ่งบ้านระดับราคาปานกลางถึงต่ำซึ่งเป็นที่ต้องการค่อนข้างสูง ส่งผลให้การแข่งขันในตลาดกลุ่มนี้มีความรุนแรงมากขึ้น บริษัทจำเป็นต้องปรับสินค้าและกลยุทธ์ทางการตลาดอย่างต่อเนื่องเพื่อให้ยังคงแข่งขันได้ในตลาด

ภาระหนี้ลดลงในช่วงแนวโน้มธุรกิจชะลอตัว

ทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะคงภาระหนี้ในระดับปัจจุบันไปอีก 3 ปีข้างหน้า อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุน ณ เดือนมีนาคม 2563 อยู่ที่ 42% ลดลงอย่างต่อเนื่องจาก 50% ในปี 2559 ทริสเรทติ้งประมาณการว่าอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนจะอยู่ในระดับต่ำกว่า 50% ในระยะสั้นถึงระยะกลางเนื่องจากบริษัทมีแผนเปิดเฉพาะโครงการแนวราบซึ่งต้องการเงินทุนน้อยกว่าโครงการคอนโดมิเนียมแนวสูง ภายใต้สมมติฐานของทริสเรทติ้ง คาดว่าบริษัทจะเปิดโครงการแนวราบมูลค่า 6.48 พันล้านบาทในปี 2563 และ 8 พันล้านบาทถึง 1 หมื่นล้านบาทต่อปี ในปี 2564-2565 ส่งผลให้คาดว่าอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนจะอยู่ในระดับต่ำกว่า 50% ในอีก 3 ปีข้างหน้า อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายคาดว่าจะขึ้นไปอยู่ที่ระดับมากกว่า 7 เท่าในปี 2563 จากความต้องการที่อยู่อาศัยที่ลดลงในช่วงที่ไวรัสแพร่ระบาด และคาดว่าจะกลับมาอยู่ที่ระดับ 5-6 เท่าได้ในปี 2564-2565 เมื่อความต้องการที่อยู่อาศัยฟื้นตัว อย่างไรก็ตาม ผลกำไรที่ลดลงต่อเนื่องซึ่งส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายอยู่ที่ระดับ 6 เท่าเป็นเวลานานจะส่งผลกระทบต่ออันดับเครดิตของบริษัท

ความยืดหยุ่นทางการเงินจากการลงทุนในบริษัทร่วม

ทริสเรทติ้งประเมินว่าสภาพคล่องของบริษัทได้รับแรงหนุนจากมูลค่าเงินลงทุนจำนวนมากในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ โดยบริษัทถือหุ้นในบริษัท 2 แห่งและกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์อีก 2 แห่งซึ่งได้แก่ บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) (บริษัทถือหุ้น 19.9%) บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (13.9%) กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ (25.7%) และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ (31.3%) โดยบริษัทได้รับเงินปันผลจากเงินลงทุนในบริษัทและกองทุนรวมทั้ง 4 แห่งนี้อย่างต่อเนื่อง บริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนประมาณ 1.60-1.93 พันล้านบาทต่อปี และได้รับเงินปันผลประมาณ 1.06-1.45 พันล้านบาทต่อปีในช่วง 4 ปีที่ผ่านมา ทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะได้รับเงินปันผลจากเงินลงทุนในบริษัทและกองทุนรวมทั้ง 4 แห่งนี้ประมาณ 1.10-1.35 พันล้านบาทต่อปี ในอีก 3 ปีข้างหน้า

นอกจากนี้ มูลค่าตลาดของเงินลงทุนมีมูลค่าสูง ณ เดือนมีนาคม 2563 เงินลงทุนดังกล่าวมีมูลค่ายุติธรรมอยู่ที่ 3.44 หมื่นล้านบาท การลงทุนในบริษัทร่วมเหล่านี้ช่วยเพิ่มความยืดหยุ่นทางการเงินและหากขายเงินลงทุนเหล่านี้ก็จะสามารถช่วยลดภาระหนี้ได้อย่างมีนัยสำคัญ

สภาพคล่องอยู่ในระดับที่ยอมรับได้

บริษัทยังคงมีสภาพคล่องอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ในอีก 12 เดือนข้างหน้า ทั้งนี้ ณ เดือนมีนาคม 2563 บริษัทมีภาระหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในอีก 12 เดือนข้างหน้ามูลค่า 1.32 หมื่นล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยหุ้นกู้จำนวน 1.1 หมื่นล้านบาท และวงเงินกู้ระยะสั้นจำนวน 2.2 พันล้านบาท บริษัทได้นำเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินมาชำระหุ้นกู้จำนวน 4 พันล้านบาทที่ครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนพฤษภาคม 2563 สำหรับหนี้หุ้นกู้ที่เหลือที่จะครบกำหนดไถ่ถอนจำนวน 4 พันล้านบาทในเดือนพฤศจิกายน 2563 และจำนวน 3 พันล้านบาทในเดือนมีนาคม 2564 นั้น บริษัทมีแผนจะรีไฟแนนซ์ด้วยการออกหุ้นกู้ชุดใหม่และ/หรือเงินกู้ระยะยาว ในขณะเดียวกัน บริษัทจะชำระหนี้เงินกู้ระยะสั้นด้วยเงินสดจากการดำเนินงานและ/หรือตัวแลกเปลี่ยน

ณ เดือนพฤษภาคม 2563 สภาพคล่องทางการเงินของบริษัทประกอบด้วยเงินสดจำนวน 2.14 พันล้านบาท และวงเงินกู้ยืมจากธนาคารที่ยังไม่ได้ออกใช้และไม่ติดเงื่อนไขในการเบิกอีก 5.95 พันล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยวงเงินกู้ยืมระยะยาว 3.5 พันล้านบาทและวงเงินกู้ยืมระยะสั้น 2.45 พันล้านบาท เงินทุนจากการดำเนินงานของบริษัทคาดว่าจะอยู่ที่ประมาณ 1.86 พันล้านบาทในช่วง 12 เดือนข้างหน้า นอกจากนี้ บริษัทมีสินทรัพย์ที่ไม่ติดภาระเป็นหลักประกันคิดเป็นมูลค่าประมาณ 1.81 หมื่นล้านบาท ซึ่งเป็นแหล่งสภาพคล่องได้อีกแหล่งหนึ่งหากจำเป็น นอกจากนี้ บริษัทยังมีแผนเตรียมจัดหางบการเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงินไว้รองรับการชำระคืนหนี้ในแต่ละปีอีกทางหนึ่งด้วย อัตราส่วนเงินลงทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินคาดว่าจะอยู่ที่ 10%-16% ในขณะที่อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และอัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อดอกเบี้ยจ่ายจะอยู่ที่ระดับมากกว่า 4.5 เท่าในช่วง 3 ปีข้างหน้า

บริษัทต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดทางการเงินโดยต้องรักษาอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อทุนที่ระดับไม่เกิน 2 เท่า ณ เดือนมีนาคม 2563 บริษัทมีอัตราส่วนดังกล่าวอยู่ที่ประมาณ 0.7 เท่า ทริสเรตติ้งเชื่อว่าบริษัทจะสามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินได้ในช่วง 12 เดือนข้างหน้า

สมมติฐานกรณีพื้นฐาน

สมมติฐานกรณีพื้นฐานที่สำคัญ ๆ ของทริสเรตติ้งมีดังนี้

- รายได้ของบริษัทจะอยู่ที่ระดับ 8 พันล้านบาทถึง 1.1 หมื่นล้านบาทต่อปี ในปี 2563-2565
- อัตรากำไรขั้นต้นจะอยู่ที่ระดับประมาณ 31%-32% และอัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายต่อรายได้ 30%-31% ในช่วง 3 ปีข้างหน้า
- มั่งบประมาณในการซื้อที่ดิน 1.5 พันล้านบาทในปี 2563 และ 2.0-2.5 พันล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2564-2565

แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” สะท้อนถึงความคาดหวังของทริสเรตติ้งว่าบริษัทจะสามารถรักษาผลการดำเนินงานที่ดีเอาไว้ได้ตามเป้าหมายในช่วงปี 2563-2565 ทริสเรตติ้งคาดว่ารายได้ของบริษัทน่าจะอยู่ในช่วง 8 พันล้านบาทถึง 1.1 หมื่นล้านบาทต่อปี และคาดว่าบริษัทจะรักษาอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนให้อยู่ในระดับต่ำกว่า 50% อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายคาดว่าจะเพิ่มขึ้นในปี 2563 และลดลงมาอยู่ในระดับต่ำกว่า 6 เท่าในปี 2564-2565 รวมทั้งจะรักษาอัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายต่อรายได้ที่อยู่ในระดับไม่ต่ำกว่า 30% ในช่วง 3 ปีข้างหน้า

ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

อันดับเครดิตและ/หรือแนวโน้มอันดับเครดิตของบริษัทอาจมีการปรับลดลงหากผลการดำเนินงานและ/หรือสถานะทางการเงินของบริษัทอ่อนแอลงอย่างมากจากระดับที่คาดไว้ ซึ่งส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนสูงกว่า 60% และอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายสูงกว่า 6 เท่าเป็นเวลานาน ในทางตรงกันข้าม อันดับเครดิตอาจมีการปรับเพิ่มขึ้นหากบริษัทสามารถปรับเพิ่มผลการดำเนินงานได้อย่างมีนัยสำคัญ ในขณะที่เดียวกันสถานะทางการเงินของบริษัทไม่อ่อนแอลงอย่างมากจากระดับปัจจุบัน

ข้อมูลงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ*

หน่วย: ล้านบาท

	ม.ค.-มี.ค. 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม			
		2562	2561	2560	2559
รายได้จากการดำเนินงานรวม	1,890	10,680	15,888	17,106	19,125
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษี	708	3,871	5,199	4,038	4,513
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	445	3,787	4,988	3,962	4,333
เงินทุนจากการดำเนินงาน	368	2,858	3,779	2,772	2,903
ดอกเบี้ยจ่ายที่ปรับปรุงแล้ว	32	634	669	847	990
เงินลงทุนในการพัฒนาสังหาริมทรัพย์	33,203	33,642	35,450	35,895	37,651
สินทรัพย์รวม	53,377	50,902	54,164	53,059	53,014
หนี้สินทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว	19,376	18,949	19,727	19,986	23,092
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ปรับปรุงแล้ว	26,858	26,863	26,286	24,802	22,940
อัตราส่วนทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว					
อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อรายได้ (%)	23.57	35.46	31.40	23.16	22.66
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อเงินทุนถาวร (%)	6.75 **	7.90	10.54	8.26	9.19
อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อดอกเบี้ยจ่าย (เท่า)	13.73	5.97	7.45	4.68	4.38
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (เท่า)	5.78 **	5.00	3.95	5.04	5.33
อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงิน (%)	13.37 **	15.08	19.16	13.87	12.57
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุน (%)	41.91	41.36	42.87	44.62	50.17

* งบการเงินรวม

** ปรับเป็นอัตราส่วนเต็มปีด้วยตัวเลข 12 เดือนย้อนหลัง

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

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

บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) (QH)

อันดับเครดิตองค์กร:

A-

อันดับเครดิตตราสารหนี้:

QH20NA: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,500 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2563

A-

QH20NB: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 2,500 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2563

A-

QH213A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 3,000 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2564

A-

QH214A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 600 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2564

A-

QH225A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 3,500 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2565

A-

QH22NA: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 4,000 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2565

A-

แนวโน้มอันดับเครดิต:

Stable

บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด

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

© บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2563 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้อัดเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่ว่าในรูปแบบ หรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มีใช้ค่าแกลงข้อเท็จจริง หรือคำเสนอแนะให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้นั้นๆ หรือของบริษัทนั้นๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มีได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลที่ปรากฏในรายงานใดๆ ที่จัดทำ หรือพิมพ์เผยแพร่โดย บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ได้จัดทำขึ้นโดยมิได้คำนึงถึงความต้องการด้านการเงิน พฤติการณ์ ความรู้ และวัตถุประสงค์ของผู้รับข้อมูลรายใดรายหนึ่ง ดังนั้น ผู้รับข้อมูลควรประเมินความเหมาะสมของข้อมูลดังกล่าวก่อนตัดสินใจลงทุน บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ได้รับข้อมูลที่ใช้สำหรับการจัดอันดับเครดิตนี้จากบริษัทและแหล่งข้อมูลอื่นๆ ที่เชื่อว่าเชื่อถือได้ ดังนั้น บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด จึงไม่รับประกันความถูกต้อง ความเพียงพอ หรือความครบถ้วนสมบูรณ์ของข้อมูลใดๆ ดังกล่าว และจะไม่รับผิดชอบต่อความสูญเสีย หรือความเสียหายใดๆ อันเกิดจากความไม่ถูกต้อง ความไม่เพียงพอ หรือความไม่ครบถ้วนสมบูรณ์นั้น และจะไม่รับผิดชอบต่อข้อผิดพลาด หรือการละเว้นผลที่ได้รับหรือการกระทำใดๆ โดยอาศัยข้อมูลดังกล่าว ทั้งนี้ รายละเอียดของวิธีการจัดอันดับเครดิตของ บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด เผยแพร่อยู่บน Website: www.trisrating.com/rating-information/rating-criteria