

บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 120/2564

30 กรกฎาคม 2564

CORPORATES

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

วันที่ทบทวนล่าสุด: 11/05/64

อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

วันที่	อันดับ เครดิต	แนวโน้มอันดับเครดิต/ เครดิตพิสัย
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 พิทักษ์ปฐมย์

hattayanee@trisrating.com

อวยพร วชิรกาญจนภรณ์

auypom@trisrating.com

ตุลยวัต ฉัตรคำ

tulyawatc@trisrating.com

จุฑามาส บุญยวานิชกุล

jutamas@trisrating.com

สุชาดา พันธุ์, Ph.D.

suchada@trisrating.com



WWW.TRISRATING.COM

* รายงานนี้เป็นเพียงส่วนหนึ่งของรายงานฉบับภาษาอังกฤษ

เหตุผล

ทริสเรตติ้งคงอันดับเครดิตองค์กรและหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันของ บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ “A-” ด้วยแนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” โดยอันดับเครดิตสะท้อนถึงความหลากหลายของสินค้า สถานะที่ค่อนข้างแข็งแกร่งในตลาดบ้านจัดสรร รายได้เงินปันผลที่สม่ำเสมอจากการลงทุนในบริษัทร่วม รวมถึงภาระหนี้ของบริษัทที่อยู่ในระดับค่อนข้างต่ำ ในขณะที่เดียวกัน อันดับเครดิตยังสะท้อนถึงความกังวลของทริสเรตติ้งเกี่ยวกับการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โรคโควิด 19) ที่ยังคงยืดเยื้อซึ่งยังคงสร้างแรงกดดันต่อธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยและธุรกิจโรงแรมของบริษัทต่อไป

ประเด็นสำคัญที่กำหนดอันดับเครดิต

การแพร่ระบาดของ โรคโควิด 19 ที่ยืดเยื้อสร้างแรงกดดันต่อผลการดำเนินงานในปี 2564

ทริสเรตติ้งเชื่อว่าผลการดำเนินงานของบริษัทในปี 2564 ยังคงอยู่ภายใต้แรงกดดันจากภาวะการแข่งขันที่รุนแรงของธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยและผลการดำเนินงานในธุรกิจโรงแรมที่อ่อนแอในช่วงการแพร่ระบาด ในมุมมองของทริสเรตติ้ง การแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 ที่กินเวลายาวนานต่อไป และการฉีควัคซีนที่มีความล่าช้าจะชะลอการฟื้นตัวของธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยและธุรกิจโรงแรมตลอดทั้งปี 2564 มาตรการล็อกดาวน์และการปิดไซต์ก่อสร้างระยะเวลา 30 วันเนื่องจากมียอดผู้ติดเชื้อโรคโควิด 19 เพิ่มขึ้นระลอกใหม่อาจส่งผลให้ต้องเลื่อนเปิดโครงการใหม่และเกิดความล่าช้าในการโอนกรรมสิทธิ์แก่ผู้ซื้อบ้าน

ท่ามกลางความไม่แน่นอน บริษัทจะดำเนินนโยบายในการระบายสินค้าคงเหลือและชะลอการเปิดโครงการใหม่ โครงการใหม่ที่เปิดในปี 2563 มีมูลค่า 4.61 พันล้านบาท ลดลง 31% เมื่อเทียบกับปีก่อน จากการแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 ระลอกใหม่ บริษัทมีแผนเปิดโครงการแนวราบเพียง 3 โครงการมูลค่า 5.33 พันล้านบาทในปี 2564 อย่างไรก็ตาม บริษัทตั้งเป้าจะเปิดโครงการแนวราบ 1 หมื่นล้านบาทต่อปี ในปี 2565-2566 เพื่อรักษาการเติบโตของรายได้

เนื่องจากบริษัทเน้นพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบ ยอดขายรอการรับรู้รายได้จึงมีไม่มาก ดังนั้นรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยของบริษัทจึงขึ้นอยู่กับความสามารถในการสร้างยอดขายใหม่และยอดโอนในปีนั้น ๆ ทริสเรตติ้งคาดว่ารายได้จากการดำเนินงานของบริษัทจะอยู่ที่ระดับ 9 พันล้านบาทในปี 2564 และปรับดีขึ้นมาอยู่ที่ระดับ 1-1.1 หมื่นล้านบาทต่อปีในปี 2565-2566 ทั้งนี้ คาดว่ารายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยคิดเป็น 91%-93% ของรายได้จากการดำเนินงานทั้งหมดของบริษัทในช่วงเวลา 3 ปีข้างหน้า

กำไรของบริษัทคาดว่าจะอ่อนตัว

ทริสเรตติ้งคาดว่าอัตรากำไรของบริษัทจะอ่อนตัวลงในระยะสั้นถึงระยะกลางจากอัตรากำไรที่ต่ำลงของโครงการที่อยู่อาศัยและถูกกดดันจากธุรกิจโรงแรม ทริสเรตติ้งยังคาดว่าอัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยจะลดลงจากโปรโมชันส่งเสริมการขายและการลดราคาในโครงการที่ค้างเป็นเวลานานโดยเฉพาะโครงการคอนโดมิเนียม อีกทั้ง ยังคาดว่าธุรกิจโรงแรมจะยังคงขาดทุนในปีนี้และต้องใช้เวลาเพื่อปรับขึ้นไปที่ระดับก่อนการเกิดโรคโควิด 19 แม้ว่าโรงแรมเซ็นเตอร์พอยต์ สิลม และโรงแรมเซ็นเตอร์พอยต์ ประตูน้ำจะเข้าร่วมเป็นสถานที่กักตัวทางเลือกที่ได้รับอนุมัติจากรัฐบาล รายได้ก็อาจไม่เพียงพอที่จะครอบคลุมต้นทุนคงที่ได้ อย่างไรก็ตาม ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่ลดลงและส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนในบริษัทร่วมน่าจะช่วยชดเชยอัตรากำไรขั้นต้นที่ลดลงได้ส่วนหนึ่ง

ภายใต้สมมติฐานพื้นฐานของทริสเรตติ้ง คาดว่าอัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทจะอยู่ที่ระดับ 29.5%-31% ในปี 2564-2566 ทริสเรตติ้งมองว่าส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนในบริษัทร่วมจะเป็นสัดส่วนใหญ่ของกำไรของบริษัท ทริสเรตติ้งคาดว่าส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนในบริษัทร่วมจะอยู่ที่ระดับ 1.48-1.71 พันล้านบาทต่อปีในช่วงเวลา 3 ปีข้างหน้า และยังคาดว่ากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของบริษัทจะอยู่ที่ระดับ 2.67-3.21 พันล้านบาทต่อปี ด้วยอัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายต่อรายได้ที่ระดับ 28%-30% ตลอดช่วงประมาณการ

ความหลากหลายของสินค้าและตราสินค้าเป็นที่ยอมรับในตลาดบ้านจัดสรร

บริษัทมีสินค้าที่ค่อนข้างหลากหลายครอบคลุมทั้งประเภทและระดับราคา โดยบริษัทมีทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียมที่ครอบคลุมระดับราคาที่แตกต่างกันเพื่อนำเสนอแก่ลูกค้า สินค้าของบริษัทครอบคลุมตั้งแต่ระดับราคาปานกลางจนถึงระดับราคาสูงตั้งแต่ 3 ล้านบาทจนถึง 60 ล้านบาท ในมุมมองของทริสเรตติ้ง บริษัทมีสถานะทางการตลาดที่ค่อนข้างแข็งแกร่งกว่าในตลาดบ้านจัดสรรเมื่อเทียบกับคอนโดมิเนียม แปรนัยของบริษัท เช่น ลัดดาารมย์ พุกฤษ์ภิรมย์ วรารมย์ และ คาซ่า เป็นที่ยอมรับอย่างกว้างขวาง บริษัทมีรายได้สูงเป็นลำดับที่ 11 ของกลุ่มบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

ทริสเรตติ้งมองว่าการแข่งขันระหว่างผู้ประกอบการในธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยจะรุนแรงขึ้น ดังนั้น บริษัทจำเป็นต้องปรับปรุงสินค้าและกลยุทธ์ทางการตลาดอย่างรวดเร็วเพื่อให้ยังคงสถานะการแข่งขันได้ การมีแบรนด์ที่เป็นที่รู้จักดีและมีสินค้าที่หลากหลายจะทำให้บริษัทสามารถปรับรับสินค้าให้สอดคล้องกับอุปสงค์ของตลาดเอาไว้ได้ อย่างไรก็ตาม หากส่วนแบ่งทางการตลาดลดลงต่อเนื่องอาจส่งผลเชิงลบกับอันดับเครดิตหรือแนวโน้มอันดับเครดิตได้ในระยะกลาง ณ เดือนมีนาคม 2564 บริษัทมีโครงการทั้งสิ้น 77 โครงการ เป็นโครงการแนวราบ 63 โครงการและคอนโดมิเนียม 14 โครงการ บริษัทมีมูลค่าเหลือขายทั้งสิ้น 4.1 หมื่นล้านบาท โดยเป็นโครงการแนวราบ 69% และส่วนที่เหลือเป็นโครงการคอนโดมิเนียม

นโยบายทางการเงินมีความระมัดระวัง

ทริสเรตติ้งคาดว่าบริษัทจะคงภาระหนี้ที่อยู่ในระดับปัจจุบันไปอีก 3 ปีข้างหน้า ภาระหนี้ของบริษัทลดลงในช่วงแนวโน้มธุรกิจชะลอตัว อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุน ณ เดือนมีนาคม 2564 อยู่ที่ 36% ลดลงจาก 41%-50% ในปี 2559-2562 ทริสเรตติ้งประมาณการว่าอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนจะอยู่ในระดับต่ำกว่า 50% ในช่วงปี 2564-2566 เนื่องจากบริษัทมีแผนเปิดเฉพาะโครงการแนวราบซึ่งต้องการเงินทุนน้อยกว่าโครงการคอนโดมิเนียมแนวสูง ภายใต้สมมติฐานของทริสเรตติ้ง คาดว่าบริษัทจะเปิดโครงการแนวราบมูลค่า 5.33 พันล้านบาทในปี 2564 และ 1 หมื่นล้านบาทต่อปี ในปี 2565-2566 ในขณะที่งบประมาณซื้อที่ดินคาดว่าจะอยู่ที่ 3 พันล้านบาทในช่วง 3 ปีข้างหน้า นอกเหนือจากธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ทริสเรตติ้งคาดว่าบริษัทจะมีการลงทุนเพิ่มเติมจากการต่อสิทธิการเช่าของธุรกิจออฟฟิศให้เช่า ส่งผลให้คาดว่าอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนจะอยู่ในระดับ 35%-37% และอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายคาดว่าจะอยู่ที่ระดับ 5-6 เท่าได้ในช่วงปี 2564-2566 ณ เดือนมิถุนายน 2564 บริษัทมีหนี้สินทางการเงินรวมจำนวน 1.6 หมื่นล้านบาทซึ่งรวมถึงหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนจำนวน 3.74 พันล้านบาท ดังนั้น อัตราส่วนหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนต่อหนี้สินทางการเงินรวมจึงมีสัดส่วนอยู่ที่ 23% เนื่องจากอัตราส่วนดังกล่าวน้อยกว่า 50% ทริสเรตติ้งเห็นว่าเจ้าหนี้ไม่มีหลักประกันไม่เสียเปรียบอย่างมีนัยสำคัญจากลำดับสิทธิเรียกร้องเหนือสินทรัพย์

ตามข้อกำหนดทางการเงินที่ระบุให้บริษัทต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อทุนให้ต่ำกว่า 2 เท่า ณ สิ้นเดือนมีนาคม 2564 บริษัทมีอัตราส่วนดังกล่าวอยู่ที่ 0.5 เท่า ซึ่งทริสเรตติ้งเชื่อว่าบริษัทน่าจะไม่มีปัญหาในการปฏิบัติตามข้อกำหนดทางการเงินดังกล่าวในช่วง 12 เดือนข้างหน้า

รายได้จากเงินปันผลจำนวนมากที่ได้รับจากบริษัทร่วม

ทริสเรตติ้งเห็นว่าสภาพคล่องของบริษัทได้รับแรงหนุนจากมูลค่าเงินลงทุนจำนวนมากในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ โดยบริษัทถือหุ้นในบริษัท 2 แห่งและกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์อีก 2 แห่งซึ่งได้แก่ บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) (บริษัทถือหุ้น 19.9%) บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (13.7%) กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ (25.7%) และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ (31.3%) โดยบริษัทได้รับเงินปันผลจากเงินลงทุนในบริษัทและกองทุนรวมทั้ง 4 แห่งนี้อย่างต่อเนื่อง บริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนประมาณ 1.53-1.93 พันล้านบาทต่อปี และได้รับเงินปันผลประมาณ 1.06-1.45 พันล้านบาทต่อปีในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา ทริสเรตติ้งคาดว่าบริษัทจะได้รับเงินปันผลจากเงินลงทุนในบริษัทและกองทุนรวมทั้ง 4 แห่งนี้ประมาณ 1-1.3 พันล้านบาทต่อปี ในอีก 3 ปีข้างหน้า

นอกจากนี้ มูลค่าตลาดของเงินลงทุนมีมูลค่าสูง ณ เดือนมีนาคม 2564 เงินลงทุนดังกล่าวมีมูลค่ายุติธรรมอยู่ที่ 4.47 หมื่นล้านบาท การลงทุนในบริษัทร่วมเหล่านี้ช่วยเพิ่มความยืดหยุ่นทางการเงินและหากขายเงินลงทุนเหล่านี้ก็จะสามารถช่วยลดภาระหนี้ได้อย่างมีนัยสำคัญ

สภาพคล่องที่เพียงพอ

ทริสเรตติ้งประเมินว่าบริษัทยังคงมีสภาพคล่องเพียงพอในอีก 12 เดือนข้างหน้า ทั้งนี้ ณ เดือนพฤษภาคม 2564 บริษัทมีภาระหนี้ที่จะต้องครบกำหนดชำระในอีก 12 เดือนข้างหน้ามูลค่า 6 พันล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยหุ้นกู้จำนวน 4.5 พันล้านบาท ตั๋วแลกเงินจำนวน 500 ล้านบาท และเงินกู้ระยะยาวจำนวน 1 พันล้านบาท บริษัทได้นำเงินจากการออกหุ้นกู้ชุดใหม่มาชำระหนี้หุ้นกู้จำนวน 1 พันล้านบาทที่ครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนมิถุนายน 2564 สำหรับหนี้หุ้นกู้ที่เหลือที่จะต้องครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนพฤษภาคม 2565 นั้น บริษัทมีแผนจะรีไฟแนนซ์ด้วยการออกหุ้นกู้ชุดใหม่และ/หรือเงินกู้ระยะยาว ในขณะเดียวกัน

บริษัทจะชำระตัวแลกเงินด้วยเงินสดภายในกิจการ

ณ เดือนพฤษภาคม 2564 สภาพคล่องทางการเงินของบริษัทประกอบด้วยเงินสดจำนวน 1.95 พันล้านบาท และวงเงินกู้จากธนาคารที่ยังไม่ได้เบิกใช้อีกจำนวนประมาณ 4.21 พันล้านบาท ทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะมีเงินทุนจากการดำเนินงานในช่วง 12 เดือนข้างหน้าประมาณ 2 พันล้านบาท นอกจากนี้บริษัทยังมีที่ดินที่ไม่ติดภาระเป็นหลักประกันคิดเป็นมูลค่าทุนอีกประมาณ 2.8 พันล้านบาท ซึ่งสามารถนำมาใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันสำหรับการขอวงเงินสินเชื่อใหม่ได้ ในอนาคต บริษัทตั้งใจที่จะบริหารจัดการหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดไถ่ถอนในแต่ละปีประมาณ 5-6 พันล้านบาทและยังจัดหางบเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงินไว้รองรับการชำระคืนหนี้ บริษัทได้เตรียมวงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงินไว้แล้ว 2 พันล้านบาทรองรับการชำระคืนหนี้ในปี 2565 นอกจากนี้ บริษัทยังอยู่ในขั้นตอนจัดหางบเงินสินเชื่อเพิ่มเติมกับสถาบันการเงินด้วย

สมมติฐานกรณีพื้นฐาน

สมมติฐานกรณีพื้นฐานที่สำคัญ ๆ ของทริสเรทติ้งมีดังนี้

- รายได้จากการดำเนินงานของบริษัทจะอยู่ที่ระดับ 9 พันล้านบาทถึง 1.1 หมื่นล้านบาทต่อปี ในปี 2564-2566
- อัตรากำไรขั้นต้นจะอยู่ที่ระดับประมาณ 29.5%-31% และอัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายต่อรายได้ 28%-30% ในช่วง 3 ปีข้างหน้า
- มีงบประมาณในการซื้อที่ดิน 3 พันล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2564-2566

แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” สะท้อนถึงความคาดหวังของทริสเรทติ้งว่าบริษัทจะสามารถรักษาผลการดำเนินงานเอาไว้ได้ตามเป้าหมาย และรักษาสถานะทางการเงินอยู่ในระดับปัจจุบัน ในช่วงปี 2564-2566 ทริสเรทติ้งคาดว่ารายได้ของบริษัทน่าจะอยู่ในช่วง 9 พันล้านบาทถึง 1.1 หมื่นล้านบาทต่อปี และคาดว่าบริษัทจะรักษาอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนให้อยู่ในระดับต่ำกว่า 50% และอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายคาดว่าจะอยู่ในระดับต่ำกว่า 6 เท่าในปี 2564-2566 รวมทั้งจะรักษาอัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายต่อรายได้้อยู่ในระดับ 28%-30% ในช่วง 3 ปีข้างหน้า

ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

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

ข้อมูลงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ*

หน่วย: ล้านบาท

	ม.ค.-มี.ค. 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม			
		2563	2562	2561	2560
รายได้จากการดำเนินงานรวม	2,032	9,138	10,680	15,888	17,106
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษี	633	3,086	3,871	5,199	4,038
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	374	3,108	3,787	4,988	3,962
เงินทุนจากการดำเนินงาน	242	2,291	2,858	3,779	2,772
ดอกเบี้ยจ่ายที่ปรับปรุงแล้ว	84	533	634	669	847
เงินลงทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	28,923	29,706	33,642	35,450	35,895
สินทรัพย์รวม	47,696	47,667	50,902	54,164	53,059
หนี้สินทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว	14,964	15,768	18,949	19,727	19,986
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ปรับปรุงแล้ว	26,905	26,568	26,863	26,286	24,802
อัตราส่วนทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว					
อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อรายได้ (%)	18.41	34.01	35.46	31.40	23.16
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อเงินทุนถาวร (%)	6.31 **	6.65	7.90	10.54	8.26
อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อดอกเบี้ยจ่าย (เท่า)	4.45	5.83	5.97	7.45	4.68
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (เท่า)	4.93 **	5.07	5.00	3.95	5.04
อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงิน (%)	14.92 **	14.53	15.08	19.16	13.87
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุน (%)	35.74	37.24	41.36	42.87	44.62

* งบการเงินรวม

** ปรับเป็นอัตราส่วนเต็มปีด้วยตัวเลข 12 เดือนย้อนหลัง

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตตราสารหนี้, 15 มิถุนายน 2564
- วิธีการจัดอันดับเครดิตธุรกิจทั่วไป, 26 กรกฎาคม 2562
- อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและการปรับปรุงตัวเลขทางการเงิน, 5 กันยายน 2561

บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) (QH)

อันดับเครดิตองค์กร:	A-
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
QH225A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 3,500 ล้านบาท ใ้ถ่ถอนปี 2565	A-
QH22NA: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 4,000 ล้านบาท ใ้ถ่ถอนปี 2565	A-
QH243A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 3,000 ล้านบาท ใ้ถ่ถอนปี 2567	A-
QH246A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,500 ล้านบาท ใ้ถ่ถอนปี 2567	A-
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Stable

บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด

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

© บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2564 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้อ้างอิง หรือเปิดเผย ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่ว่าในรูปแบบ หรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มีใช้ค่าแกลงข้อเท็จจริง หรือคำแนะนำให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้นั้นๆ หรือของบริษัทนั้นๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มีได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลปรากฏในรายงานใดๆ 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 และจะไม่รับผิดชอบต่อข้อผิดพลาด หรือการละเว้นผลที่ได้รับหรือการกระทำใดๆ โดยอาศัยข้อมูลดังกล่าว ทั้งนี้ รายละเอียดของวิธีการจัดอันดับเครดิตของ บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด เผยแพร่อยู่บน Website: www.trisrating.com/rating-information/rating-criteria