

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 209/2565

16 พฤศจิกายน 2565

CORPORATES

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

วันที่ทบทวนล่าสุด : 25/08/65

อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

วันที่	อันดับ เครดิต	แนวโน้มอันดับ เครดิต/ เกรดตีพิมพ์
03/09/57	A+	Stable
01/06/53	A	Stable
03/07/52	A	Negative
27/06/51	A	Stable
04/07/50	A	Negative
28/04/49	A	Stable

ติดต่อ:

อวยพร วชิรกาญจนารณ์
aueporm@trisrating.com

บัณฑิต ป้อมมาตา
bandit@trisrating.com

หทัยานี พิทักษ์ปฐพี
hattayanee@trisrating.com

ปรียาภรณ์ โกษาการ
preeyaporn@trisrating.com

จุฑามาส บุญยานิชกุล
jutamas_b@trisrating.com

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



WWW.TRISRATING.COM

* รายงานนี้เป็นเพียงส่วนหนึ่งของรายงานฉบับภาษาอังกฤษ

เหตุผล

ทริสเรทติ้งคงอันดับเครดิตองค์กรและหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันของ บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ “A+” ด้วยแนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” โดยอันดับเครดิตสะท้อนสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่งของบริษัทในธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีผลการดำเนินงานเป็นที่น่าพอใจ มีแหล่งรายได้ที่มีความหลากหลาย ตลอดจนภาระหนี้ที่อยู่ในระดับค่อนข้างสูงในช่วงการแพร่ระบาดที่ยืดเยื้อของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โรคโควิด 19)

นอกจากนี้ การพิจารณาอันดับเครดิตยังคำนึงถึงความยืดหยุ่นทางการเงินจากการที่บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทหลักทรัพย์มูลค่าสูง และความกังวลของทริสเรทติ้งเกี่ยวกับภาระหนี้ภาคครัวเรือนภายในประเทศที่อยู่ในระดับค่อนข้างสูงและอัตราเงินเฟ้อที่ปรับเพิ่มขึ้นซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยและต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นในระยะสั้นถึงปานกลางอีกด้วย

ประเด็นสำคัญที่กำหนดอันดับเครดิต

แบรนด์มีความแข็งแกร่งและมีผลการดำเนินงานที่น่าพอใจ

ทริสเรทติ้งมองว่าบริษัทมีสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่งเมื่อเทียบกับผู้ประกอบการรายอื่นในธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะอย่างยิ่งในตลาดบ้านจัดสรร รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของบริษัทปรับเพิ่มมาอยู่ที่ 3 หมื่นล้านบาทในปี 2564 จาก 2.5 หมื่นล้านบาทในปี 2562 ท่ามกลางเศรษฐกิจที่ชะลอตัวและการแพร่ระบาดที่ยืดเยื้อของโรคโควิด 19 รายได้ของบริษัทเป็น 1 ใน 3 อันดับแรกของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ขณะที่รายได้ในส่วนนี้ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2565 อยู่ที่ 1.53 หมื่นล้านบาททรงตัวจากช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งทริสเรทติ้งมองว่าแบรนด์ที่แข็งแกร่งของบริษัทในแง่คุณภาพสินค้าและบริการหลังการขายนั้น ช่วยหนุนยอดขายของบริษัทได้ ถึงแม้ว่าตลาดจะอยู่ในช่วงที่ซบเซาก็ตาม

รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของบริษัทคาดว่าจะอยู่ที่ 3.1-3.3 หมื่นล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2565-2567 โดยเป็นรายได้จากโครงการบ้านจัดสรรมากกว่า 80% ณ เดือนมิถุนายน 2565 บริษัทมีโครงการที่อยู่อาศัยระหว่างการพัฒนาจำนวน 74 โครงการซึ่งมีมูลค่าเหลือขายโดยรวม 5 หมื่นล้านบาท (รวมทั้งที่ก่อสร้างแล้วและยังไม่ได้ก่อสร้าง) โครงการบ้านจัดสรรมีสัดส่วน 82% ของมูลค่าเหลือขาย ส่วนที่เหลือเป็นโครงการคอนโดมิเนียม บริษัทมียอดขายรอการรับรู้รายได้มูลค่า 4.4 พันล้านบาท ณ สิ้นเดือนมิถุนายน 2565 ซึ่งคาดว่าจะส่งมอบให้แก่ลูกค้าได้ในช่วงที่เหลือของปี 2565

ผลการดำเนินงานฟื้นตัวในอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าของบริษัทได้รับผลกระทบอย่างมากจากการแพร่ระบาดที่ยืดเยื้อของโรคโควิด 19 รายได้จากอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าของบริษัทอยู่ที่ 2.4 พันล้านบาทในปี 2563 และลดลงเหลือเพียง 1.8 พันล้านบาทในปี 2564 เปรียบเทียบกับ 4.9 พันล้านบาทในปี 2562 ขณะที่รายได้ค่าเช่าปรับเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ 1.6 พันล้านบาทในช่วงครึ่งแรกของปี 2565 จากการคลี่คลายของโรคโควิด 19 โดยอัตราการเช่าและค่าเช่าพื้นที่ของโรงแรมและศูนย์การค้าปรับเพิ่มขึ้น

ในช่วงที่ผ่านมา รายได้เฉลี่ยต่อห้อง (RevPAR) ของโรงแรมเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ 1,300-1,800 บาทต่อคืนจาก 600-800 บาทต่อคืนในปี 2564 แต่ยังคงอยู่ในระดับต่ำกว่าช่วงก่อนการระบาดของโรคโควิด 19 ที่ 2,500-3,000 บาทต่อคืน ในขณะที่รายได้จากค่าเช่าพื้นที่ของศูนย์การค้าอยู่ที่ 519 ล้านบาทในปี 2563 และลดลงเหลือเพียง 258 ล้านบาทในปี 2564 แล้วปรับเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ 220 ล้านบาทในช่วงครึ่งแรกของปี 2565 เปรียบเทียบกับประมาณ 1 พันล้านบาทในปี 2562

จากจำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาประเทศไทยเพิ่มมากขึ้น ทริสเรตติ้งจึงประมาณการรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าของบริษัทอยู่ที่ 2.8 พันล้านบาทในปี 2565 หรือประมาณ 56% ของรายได้ส่วนนี้ในปี 2562 แล้วจึงปรับเพิ่มขึ้นเป็น 4.1 พันล้านบาทในปี 2566 และ 4.5 พันล้านบาทในปี 2567 โดยรายได้ค่าเช่าที่คาดว่าจะปรับเพิ่มขึ้นนั้นมาจากการเปิดให้บริการโรงแรม “แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ สเปซ พัทยา” ในเดือนสิงหาคม 2565 และศูนย์การค้า “เทอร์มินอล 21 พระราม 3” ในเดือนตุลาคม 2565 ซึ่งทั้ง 2 แห่งมีการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี

นอกจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าในประเทศไทยแล้ว บริษัทยังมีการลงทุนในอพาร์ทเมนท์ให้เช่าอีก 3 แห่งและโรงแรม 1 แห่งในประเทศสหรัฐอเมริกา ซึ่งรายได้จากอพาร์ทเมนท์ให้เช่าและโรงแรมในประเทศสหรัฐอเมริกาคาดว่าจะอยู่ที่ประมาณ 900 ล้านบาทต่อปีโดยมีอัตราการเช่าเฉลี่ยประมาณ 90% บริษัทมีนโยบายในการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าแล้วปรับปรุงเพิ่มอัตราการเช่า จากนั้นจะนำอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวจำหน่ายเข้ากองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Investment Trust -- REIT) หรือขายให้นักลงทุน ซึ่งกลยุทธ์ดังกล่าวช่วยทำให้บริษัทมีเงินทุนหมุนเวียนในการพัฒนาโครงการต่าง ๆ รวมทั้งรับรู้กำไรได้เร็วขึ้น บริษัทมีกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าประมาณ 1.3-2.4 ล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2558-2562 อย่างไรก็ตาม แผนการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าของบริษัทต้องล่าช้าออกไปเนื่องจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด 19

มีแหล่งรายได้หลากหลายช่วยพยุงผลกำไรในช่วงเศรษฐกิจตกต่ำ

อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายต่อรายได้ (EBITDA Margin) ของบริษัทลดลงมาอยู่ที่ 35%-37% ในช่วงปี 2563 ถึงครึ่งแรกของปี 2565 จากระดับเกินกว่า 40% ในปี 2562 เนื่องจากผลขาดทุนในการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมและเงินปันผลที่ต่ำกว่าปกติจากบริษัทในเครือ อย่างไรก็ตาม ผลการดำเนินงานของบริษัทยังคงอยู่ในระดับที่ดีเมื่อเทียบกับบริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน ถึงแม้ว่าธุรกิจโรงแรมจะมีผลขาดทุนแต่กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) ของบริษัทก็ยังอยู่ที่ประมาณ 1.1-1.2 หมื่นล้านบาทต่อปีในปี 2563-2564 และ 6.4 พันล้านบาทในช่วงครึ่งแรกของปี 2565 ซึ่ง EBITDA Margin ของบริษัทในช่วง 2 ปีที่ผ่านมายังคงสูงกว่าผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์รายอื่น ๆ ที่ได้รับการจัดอันดับเครดิตโดยทริสเรตติ้งซึ่งมี EBITDA Margin อยู่ที่ 20%-25% ในช่วงเวลาเดียวกัน โดยที่ประมาณ 20% ของ EBITDA ของบริษัทมาจากเงินปันผลรับจากเงินลงทุนของบริษัท

ณ สิ้นเดือนมิถุนายน 2565 บริษัทถือหุ้นในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ จำนวน 4 แห่งซึ่งประกอบด้วย บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) (HMPRO) บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) (QH) บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (LHFG) และ บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชันโปรดักส์ จำกัด (มหาชน) (Q-CON) บริษัทจึงมีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนดังกล่าวอยู่ที่ประมาณ 2.5-3.4 พันล้านบาทต่อปี ขณะเดียวกันก็ยังมีส่วนปันผลรับอีกประมาณ 2.0-2.5 พันล้านบาทต่อปีในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา อีกทั้งบริษัทมีแผนจะขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า 1-2 แห่งในช่วงปี 2566-2567 และคาดว่าจะมีกำไรจากการขายอยู่ที่ 0.8-1.2 พันล้านบาทต่อปี ดังนั้น EBITDA Margin ของบริษัทคาดว่าจะปรับเพิ่มขึ้นจาก 36% ในปี 2565 ไปเป็น 38%-40% ในช่วงปี 2566-2567

ภาระหนี้ที่ค่อนข้างสูง

ทริสเรตติ้งมองว่าบริษัทมีภาระหนี้ที่อยู่ในระดับค่อนข้างสูง เนื่องจาก EBITDA Margin ที่ลดลงและความล่าช้าในการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าส่งผลให้อัตราร้อยละหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนของบริษัทเพิ่มขึ้นและทรงตัวอยู่ที่ระดับ 53% ในช่วงสิ้นปี 2563 ถึงสิ้นเดือนมิถุนายน 2565 ซึ่งเพิ่มจาก 47% ในปี 2562 รวมถึงอัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินของบริษัทก็ลดลงจากระดับมากกว่า 20% ในปี 2562 เหลือเพียง 14% - 15% ในช่วงระหว่างปี 2563 ถึงครึ่งแรกของปี 2565 เงื่อนไขทางการเงินหลักของหุ้นกำหนดให้บริษัทต้องชำระอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อทุนไม่เกินกว่า 1.5 เท่า อัตราส่วนดังกล่าวอยู่ที่ 0.97 เท่า ณ เดือนมิถุนายน 2565 ทริสเรตติ้งเชื่อว่าบริษัทจะสามารถบริหารโครงสร้างทางการเงินให้เป็นไปตามเงื่อนไขทางการเงินของหุ้นต่อไปได้ในช่วง 12-18 เดือนข้างหน้า ทั้งนี้ บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อการได้รับชำระคืนก่อนต่อหนี้สินรวม ณ สิ้นเดือนมิถุนายน 2565 อยู่ที่ระดับ 29%

ผลการดำเนินงานของบริษัทจะค่อย ๆ ปรับตัวดีขึ้นและแผนการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าจะช่วยลดภาระหนี้ของบริษัทในช่วง 3 ปีข้างหน้า ทริสเรตติ้งประมาณการว่าอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนของบริษัทจะลดลงต่ำกว่า 50% ในปี 2566 อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินคาดว่าจะปรับเพิ่มขึ้นจาก 16% ในปี 2565 ไปอยู่ที่ประมาณ 20%-23% ในปี 2566-2567 ขณะที่อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อ

EBITDA จะอยู่ที่ระดับไม่เกิน 5 เท่าเมื่อพิจารณาจากการตั้งงบในการซื้อที่ดินประมาณ 4-5 พันล้านบาทต่อปีและวางแผนจะเปิดโครงการใหม่มูลค่าประมาณ 3 หมื่นล้านบาทในปีนี้ และประมาณ 2.5-3 หมื่นล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2566-2567 นอกจากนี้ งบลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าคาดว่าจะอยู่ที่ 4.6 พันล้านบาทในปี 2565 3.7 พันล้านบาทในปี 2566 และอีกประมาณ 2.0 พันล้านบาทในปี 2567

สภาพคล่องที่เพียงพอเสริมด้วยความยืดหยุ่นทางการเงินจากการมีเงินลงทุนในหลักทรัพย์

ทริสเรทติ้งประเมินว่าบริษัทมีสภาพคล่องทางการเงินที่เพียงพอในช่วง 12 เดือนข้างหน้า โดย ณ สิ้นเดือนมิถุนายน 2565 บริษัทมีเงินสดและเงินลงทุนชั่วคราวจำนวน 5.1 พันล้านบาทและยังมีวงเงินกู้จากธนาคารที่ยังไม่ได้เบิกใช้อีกจำนวน 1.4 หมื่นล้านบาท ทริสเรทติ้งยังคาดว่ากระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัทในช่วง 12 เดือนข้างหน้าจะอยู่ที่ 0.9-1.0 หมื่นล้านบาท ในขณะที่ภาระหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในอีก 12 เดือนข้างหน้ามีจำนวน 1.68 หมื่นล้านบาทซึ่งประกอบด้วยหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดชำระจำนวน 1.24 หมื่นล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 3.5 พันล้านบาท เงินกู้ยืมโครงการจำนวน 0.2 พันล้านบาท และหนี้สินตามสัญญาเช่าอีกจำนวน 0.7 พันล้านบาท โดยปกติแล้วบริษัทจะออกหุ้นกู้ชุดใหม่เพื่อทดแทนหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดชำระ อย่างไรก็ตาม บริษัทวางแผนจะใช้วงเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นแหล่งเงินสำรองสำหรับจ่ายชำระหนี้ระยะสั้นทั้งหมด นอกจากนี้ความสามารถในการเข้าถึงตลาดทุนและการมีเงินลงทุนในหลักทรัพย์สภาพคล่องสูงจำนวนมากยังช่วยสนับสนุนสภาพคล่องของบริษัทในกรณีที่เกิดจำเป็นต้องอีกด้วย

ทั้งนี้ ณ เดือนมิถุนายน 2565 มูลค่าตลาดของเงินลงทุนในบริษัทรวมทั้ง 4 บริษัท (HMPRO QH LHFG และ Q-CON) อยู่ที่ 6.24 หมื่นล้านบาท หรือคิดเป็น 1.02 เท่าของภาระหนี้คงค้างของบริษัท ทริสเรทติ้งมองว่ามูลค่าของเงินลงทุนในบริษัทจดทะเบียนดังกล่าวนั้นขึ้นอยู่กับสภาวะการณ์และความผันผวนของตลาด อย่างไรก็ตาม ทริสเรทติ้งก็มีความเห็นว่ามูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวยังช่วยสนับสนุนความสามารถในการจ่ายชำระหนี้ของบริษัทได้

สมมติฐานกรณีพื้นฐาน

- บริษัทจะเปิดขายโครงการที่อยู่อาศัยในปี 2565 รวมมูลค่า 2.96 หมื่นล้านบาทซึ่งประกอบด้วยโครงการบ้านจัดสรรมูลค่า 2.88 หมื่นล้านบาท และคอนโดมิเนียมมูลค่า 0.8 พันล้านบาท โดยในอนาคตบริษัทจะเปิดขายโครงการที่อยู่อาศัยใหม่มูลค่าประมาณ 2.5-3.0 หมื่นล้านบาทต่อปี
- รายได้รวมจะอยู่ในช่วง 3.5-3.7 หมื่นล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2565-2567
- อัตรากำไรขั้นต้นโดยรวมจะอยู่ที่ประมาณ 32%-33% และ EBITDA Margin อยู่ที่ 36%-40%
- งบในการซื้อที่ดินจะอยู่ที่ 4-5 พันล้านบาทต่อปีใน 3 ช่วงปีข้างหน้า
- เงินลงทุนสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าคาดว่าจะอยู่ที่ 4.6 พันล้านบาทในปี 2565 3.8 พันล้านบาทในปี 2566 และ 2.0 พันล้านบาทในปี 2567
- บริษัทวางแผนขายโรงแรมในปี 2566 และขายศูนย์การค้าในปี 2567

แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” สะท้อนถึงความคาดหวังของทริสเรทติ้งว่าบริษัทจะสามารถรักษาสถานะทางการตลาดที่เข้มแข็ง รวมถึงจะรักษาระดับยอดขายที่อยู่อาศัยและผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่ง อีกทั้งจะรักษาสถานะทางการเงินให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ต่อไป ทั้งนี้ บริษัทควรพิจารณอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนให้อยู่ที่ประมาณ 50% หรืออัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อ EBITDA ที่ระดับต่ำกว่า 5 เท่า

ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

อันดับเครดิตและ/หรือแนวโน้มอันดับเครดิตของบริษัทอาจปรับเพิ่มขึ้นได้หากโครงสร้างเงินทุนของบริษัทดีขึ้นอย่างมีนัยสำคัญจากระดับปัจจุบัน โดยที่อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อ EBITDA จะอยู่ในระดับต่ำกว่า 3 เท่าอย่างต่อเนื่อง ในขณะที่ผลการดำเนินงานยังคงแข็งแกร่งเมื่อเปรียบเทียบกับผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายอื่น ๆ ในทางตรงกันข้าม อันดับเครดิตและ/หรือแนวโน้มอันดับเครดิตของบริษัทอาจปรับลดลงหากผลการดำเนินงานและ/หรือสถานะทางการเงินของบริษัทลดลงจากระดับปัจจุบัน

ข้อมูลงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

หน่วย: ล้านบาท

	ม.ค.-มิ.ย. 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม			
		2564	2563	2562	2561
รายได้จากการดำเนินงานรวม	17,229	32,905	30,504	30,583	34,694
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษี	5,982	10,598	9,903	13,267	13,788
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	6,429	11,719	10,848	13,634	13,788
เงินทุนจากการดำเนินงาน	4,896	8,725	7,966	10,682	10,577
ดอกเบี้ยจ่ายที่ปรับปรุงแล้ว	703	1,512	1,587	1,572	1,499
เงินลงทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	53,216	52,706	55,833	54,711	49,580
สินทรัพย์รวม	121,261	125,198	122,571	113,139	111,481
หนี้สินทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว	57,982	57,889	57,629	48,881	46,403
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ปรับปรุงแล้ว	51,142	50,646	50,601	53,183	50,752
อัตราส่วนทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว					
อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (%)	37.32	35.61	35.56	44.58	39.74
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อเงินทุนถาวร (%)	9.30 **	9.02	8.89	12.54	13.32
อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อดอกเบี้ยจ่าย (เท่า)	9.15	7.75	6.84	8.67	9.20
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (เท่า)	4.90 **	4.94	5.31	3.59	3.37
อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงิน (%)	15.15 **	15.07	13.82	21.85	22.79
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุน (%)	53.13	53.34	53.25	47.89	47.76

* งบการเงินรวม

** ปรับเป็นอัตราส่วนเต็มปีด้วยตัวเลข 12 เดือนย้อนหลัง

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตธุรกิจทั่วไป, 15 กรกฎาคม 2565
- อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและการปรับปรุงตัวเลขทางการเงินสำหรับธุรกิจทั่วไป, 11 มกราคม 2565
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตตราสารหนี้, 15 มิถุนายน 2564

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (LH)

อันดับเครดิตองค์กร:	A+
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
LH235A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 2,400 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2566	A+
LH235B: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 3,000 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2566	A+
LH230A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 3,000 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2566	A+
LH244A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 5,000 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2567	A+
LH244B: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 2,000 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2567	A+
LH240A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 8,000 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2567	A+
LH240B: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,150 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2567	A+
LH254A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 4,700 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2568	A+
LH254B: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,600 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2568	A+
LH250A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 4,250 ล้านบาท ใถ่ถอนปี 2568	A+
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Stable

บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด

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

© บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2565 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้ เปิดเผย ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่ว่าในรูปแบบ หรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มิใช่คำแถลงข้อเท็จจริง หรือคำแนะนำให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้นั้นๆ หรือของบริษัทนั้นๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มิได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลที่ปรากฏในรายงานใดๆ ที่จัดทำ หรือพิมพ์เผยแพร่โดย บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้จัดทำขึ้นโดยมิได้คำนึงถึงความต้องการด้านการเงิน วัตถุประสงค์ 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