

บริษัท พกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 143/2566

4 สิงหาคม 2566

CORPORATES

อันดับเครดิตองค์กร:	A-
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
หุ้นกู้มีการค้าประกัน:	A-
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Stable

วันที่ทบทวนล่าสุด: 18/07/65

อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

วันที่	อันดับเครดิต	แนวโน้มอันดับเครดิต/ เกรดคิดพิโนจ
18/07/65	A	Negative
27/04/61	A	Stable

ติดต่อ:

หทัยานี พิทักษ์ปฐพี

hattayanee@trisrating.com

อวยพร วชิรกาญจนารณณ์

auyporn@trisrating.com

จุฑามาส บุณยวานิชกุล

jutamas_b@trisrating.com

สุชาดา พันธุ์, Ph.D.

suchada@trisrating.com



WWW.TRISRATING.COM

* รายงานนี้เป็นเพียงส่วนหนึ่งของรายงานฉบับภาษาอังกฤษ

เหตุผล

ทริสเรตติ้งลดอันดับเครดิตองค์กรและหุ้นกู้มีการค้าประกันของ บริษัท พกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) มาอยู่ที่ระดับ “A-” จากเดิมที่ระดับ “A” ในขณะเดียวกัน ทริสเรตติ้งยังเปลี่ยนแนวโน้มอันดับเครดิตของบริษัทเป็น “Stable” หรือ “คงที่” จาก “Negative” หรือ “ลบ” ด้วย ทั้งนี้ หุ้นกู้ดังกล่าวได้รับการค้าประกันอย่างไม่มีเงื่อนไขและไม่อาจเพิกถอนได้โดย บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) (PS) ซึ่งเป็นบริษัทลูกของบริษัทที่ได้รับการจัดอันดับเครดิตโดยทริสเรตติ้งที่ระดับ “A-/Stable” ในกรณีนี้ หุ้นกู้มีการค้าประกันดังกล่าวมีสิทธิเท่าเทียมกันกับเจ้าหนี้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันของ PS

การลดอันดับเครดิตดังกล่าวสะท้อนถึงผลการดำเนินงานของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยของกลุ่มที่อ่อนแอกว่าประมาณการ ตลอดจนความเสี่ยงจากการลงทุนขนาดใหญ่ และภาระหนี้ของกลุ่มที่คาดว่าจะเพิ่มสูงขึ้น ทริสเรตติ้งมองว่ารายได้และผลกำไรในอนาคตของบริษัทจะยังคงมีประเด็นท้าทายจากการแข่งขันที่รุนแรงและสถานะที่ไม่เอื้ออำนวยในตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัย นอกจากนี้ อันดับเครดิตยังสะท้อนถึงความกังวลของทริสเรตติ้งเกี่ยวกับการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยและการปรับเกณฑ์สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยซึ่งอาจส่งผลกระทบต่ออุปสงค์ที่อยู่อาศัยในระยะสั้นถึงปานกลาง ในขณะเดียวกัน ทริสเรตติ้งก็พิจารณาถึงความหลากหลายของสินค้าและสภาพคล่องที่เพียงพอของบริษัทด้วยเช่นกัน

ประเด็นสำคัญที่กำหนดอันดับเครดิต

อันดับเครดิตมีข้อจำกัดจากผลการดำเนินงานที่อ่อนแอกว่าคาด

ผลการดำเนินงานของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยของบริษัทอ่อนแอลงอย่างมีนัยสำคัญโดยอยู่ในระดับที่ต่ำกว่าประมาณการของทริสเรตติ้งเป็นปีที่ 3 ติดต่อกัน ภาวะอุปสงค์ด้านที่อยู่อาศัยที่อ่อนตัวรวมถึงอัตราการปฏิเสธสินเชื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินที่เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งในกลุ่มสินค้าที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้ปานกลางถึงต่ำกว่านั้นได้ทำให้บริษัทต้องชะลอการพัฒนาโครงการใหม่ ๆ ออกไปและมียอดขายที่อยู่อาศัยลดต่ำลง ทั้งนี้ การแข่งขันที่รุนแรงจากการเปิดตัวโครงการแนวราบเพิ่มขึ้นของผู้ประกอบการหลายรายตั้งแต่ปี 2563 ได้ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานโดยรวมของ PS ในขณะที่รายได้จากธุรกิจโรงพยาบาลนั้นเป็นไปตามการคาดการณ์ของทริสเรตติ้งและได้รับประโยชน์จากการรวมกิจการของ “โรงพยาบาลเทพารินทร์” เข้ามาในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ 4 สิงหาคม 2565

รายได้จากการดำเนินงานของบริษัทอยู่ที่จำนวนทั้งสิ้น 2.8-2.9 หมื่นล้านบาทในระหว่างปี 2563-2565 ซึ่งยังถือว่าต่ำกว่าการคาดการณ์ของทริสเรตติ้งซึ่งตั้งเป้าไว้ที่ระดับอย่างน้อยที่ 3 หมื่นล้านบาท ความสามารถในการทำกำไรของบริษัทก็อ่อนตัวลงจากการดำเนินกลยุทธ์ส่งเสริมการขายเพิ่มมากขึ้นเพื่อเร่งการขายสินค้าอสังหาริมทรัพย์และระบายสินค้าคงเหลือที่ขายได้ช้า รวมถึงการมีกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) จากธุรกิจโรงพยาบาลที่ยังคงติดลบ ส่งผลให้ EBITDA ของบริษัทลดลงมาอยู่ที่ระดับ 4-5 พันล้านบาทในระหว่างปี 2563-2565 จากระดับ 8-9 พันล้านบาทในปีก่อนหน้า

ในอนาคตทริสเรตติ้งคาดว่าจะรายได้จากการดำเนินงานของธุรกิจทั้งหมดของบริษัทจะอยู่ที่ระดับ 2.9-3.2 หมื่นล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2566-2568 โดยจะมีอัตรา EBITDA Margin อยู่ที่ระดับประมาณ

17% และคาดว่าจะรายได้ส่วนใหญ่จะยังคงมาจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยต่อไปซึ่งคิดเป็นสัดส่วนมากกว่า 90% ของรายได้และกำไรทั้งหมดของบริษัทในช่วงปีประมาณการ ในขณะที่รายได้จากธุรกิจโรงพยาบาลและการลงทุนเชิงกลยุทธ์น่าจะยังคงมีน้อยมาก ในฐานะที่เป็นผู้ประกอบการรายใหม่ในธุรกิจโรงพยาบาล บริษัทจึงน่าจะต้องใช้เวลาก่อสร้างระยะหนึ่งที่จะสร้างความยอมรับในตลาดและสร้างผลกำไรที่มีนัยสำคัญจากธุรกิจนี้

ความเสี่ยงจากการลงทุนเชิงรุกและมีขนาดใหญ่

ทริสเรทติ้งประเมินว่านโยบายการลงทุนของบริษัทที่มีความเสี่ยงอย่างมีนัยสำคัญจากขนาดการลงทุนที่ใหญ่ในธุรกิจใหม่ ๆ โดยในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมา บริษัทได้ลงทุนในบริษัทร่วมทุน (JVs) หลายแห่งทั้งในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับสุขภาพและการขนส่งหรือโลจิสติกส์ นอกจากนี้ บริษัทยังได้มีการลงทุนในกองทุนรวมของบริษัทหลาย ๆ แห่งที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจที่อยู่อาศัยและสุขภาพ ตลอดจนธุรกิจโลจิสติกส์ และกองทุนตลาดเงินต่างประเทศด้วย ทั้งนี้ ข้อมูล ณ เดือนมีนาคม 2566 ระบุว่ามูลค่าเงินลงทุนของบริษัทภายใต้กองทุนของบริษัทหลาย ๆ แห่งอยู่ที่จำนวนประมาณ 6.6 พันล้านบาท ทริสเรทติ้งคาดว่าขนาดเงินลงทุนของบริษัทที่ผ่านกองทุนของบริษัทต่าง ๆ และการลงทุนใน JVs จะอยู่ที่ประมาณ 1.0-1.7 หมื่นล้านบาทภายในปี 2568 โดยพิจารณาจากการลงทุนที่แน่นอนแล้วของบริษัท

เมื่อพิจารณาจากการลงทุนในธุรกิจใหม่ที่มีขนาดใหญ่เหล่านี้แล้ว ทริสเรทติ้งมีความกังวลเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและสร้างผลกำไรได้ตามเป้าหมายของบริษัท ขนาดการลงทุนที่ใหญ่ขึ้นยังส่งผลต่อความเสี่ยงด้านเครดิตที่สูงขึ้นของกลุ่มบริษัทอีกด้วย ทริสเรทติ้งมองว่า ณ ขณะนี้ผลสำเร็จของการลงทุนดังกล่าวยังคงมีความไม่แน่นอนและจะต้องได้รับการติดตามอย่างใกล้ชิดต่อไป

ภาระหนี้คาดว่าจะสูงขึ้น

ทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะก่อหนี้เพิ่มขึ้นซึ่งจะส่งผลให้ภาระหนี้สินทางการเงินของบริษัทสูงขึ้นตามไปด้วยในช่วงปี 2566-2568 เพื่อใช้เป็นแหล่งเงินทุนสำหรับแผนการขยายธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยและธุรกิจโรงพยาบาล รวมถึงการลงทุนในกองทุนของบริษัทต่าง ๆ และ JVs ดังนั้น ทริสเรทติ้งจึงคาดว่าอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนของบริษัทจะเพิ่มมาอยู่ที่ระดับ 30%-40% ในระหว่างปี 2566-2568 จากระดับ 19% ในปี 2565 ในขณะที่อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อ EBITDA นั้นคาดว่าจะคงอยู่ที่ระดับ 4.5-5.5 เท่าในช่วงปีประมาณการ และอัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงินน่าจะอ่อนแอลงมาอยู่ที่ระดับราว ๆ 12%-16%

ภายใต้สมมติฐานกรณีพื้นฐานของทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ ๆ ที่มูลค่า 2.3 หมื่นล้านบาทในปี 2566 และที่มูลค่า 3 หมื่นล้านบาทต่อปีในช่วงระหว่างปี 2567-2568 ในขณะที่งบประมาณซื้อที่ดินนั้นคาดว่าจะอยู่ที่ 7.0-7.5 พันล้านบาทต่อปี ทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะมีการลงทุนโดยใช้เงินลงทุนจำนวนมากในช่วงปี 2566-2568 ซึ่งประกอบด้วยการลงทุนในธุรกิจสุขภาพที่จำนวน 2.7 พันล้านบาท การลงทุนในกองทุนของบริษัทต่าง ๆ และการลงทุนใน JVs ที่จำนวน 1.0-1.7 หมื่นล้านบาท นอกจากนี้ ทริสเรทติ้งยังคาดว่าบริษัทจะจ่ายเงินปันผลที่ระดับราว ๆ 80%

ณ เดือนมีนาคม 2566 หนี้สินทางการเงินของบริษัททั้งหมดอยู่ที่จำนวน 1.7 หมื่นล้านบาทซึ่งประกอบด้วยภาระหนี้กู้ยืมประกันจำนวน 1.1 หมื่นล้านบาท หนี้เงินกู้ระยะสั้นจากธนาคารจำนวน 0.7 พันล้านบาท และหนี้เงินกู้ระยะยาวจากธนาคารจำนวน 5.8 พันล้านบาท หนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนของบริษัทที่จำนวน 3.7 พันล้านบาทนั้นเป็นหนี้ของบริษัทย่อยต่าง ๆ ดังนั้น อัตราส่วนหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนต่อหนี้สินทางการเงินรวมของบริษัทจึงมีสัดส่วนอยู่ที่ 21% แม้ว่าอัตราส่วนดังกล่าวจะน้อยกว่าระดับ 50% แต่ทริสเรทติ้งก็คาดว่าจะหมายความว่าหุ้นกู้ของบริษัทจะได้รับการค้ำประกันจาก PS เนื่องจาก PS หรือบริษัทย่อยอื่น ๆ อาจมีการก่อหนี้เพิ่มขึ้นได้ในอนาคต

สินค้าที่อยู่อาศัยมีความหลากหลายและเป็นแบรนด์เป็นที่ยอมรับในตลาดระดับราคาปานกลางถึงต่ำกว่า

ทริสเรทติ้งมองว่าบริษัทมีสินค้าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยที่ค่อนข้างหลากหลายซึ่งครอบคลุมทั้งประเภทและระดับราคา โดยสินค้าของบริษัทมีทั้งทาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยว และคอนโดมิเนียมที่ครอบคลุมเกือบทุกกลุ่มที่อยู่อาศัย ในส่วนของทาวน์เฮ้าส์นั้นครอบคลุมระดับราคาตั้งแต่ต่ำไปจนถึงปานกลางซึ่งมีราคาขายอยู่ในช่วง 2-5 ล้านบาทต่อหลัง ส่วนบ้านเดี่ยวนั้นครอบคลุมตั้งแต่ระดับราคา 3.5-15 ล้านบาทต่อหลัง ในขณะที่คอนโดมิเนียมนั้นครอบคลุมตั้งแต่ระดับราคาต่ำถึงสูงซึ่งมีราคาขายตั้งแต่ 50,000 บาทถึง 260,000 บาทต่อตารางเมตร (ตร.ม.) ปัจจุบันประมาณ 40% ของสินค้าอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทอยู่ในกลุ่มระดับราคาที่ต่ำกว่า 3 ล้านบาท

ผลกระทบของอัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มสูงขึ้นและกำลังซื้อที่อ่อนแอในกลุ่มผู้ซื้อบ้านที่มีระดับรายได้ปานกลางถึงต่ำทำให้อัตราการขายที่อยู่อาศัยของบริษัทลดลง ดังนั้น บริษัทจึงมีแผนการที่จะเพิ่มสินค้าที่อยู่อาศัยในกลุ่มราคาในระดับปานกลางถึงสูงให้มากขึ้น ในกรณีนี้ บริษัทมีแผนการจะเปิดตัวโครงการทาวน์เฮ้าส์

ในระดับราคา 3-5 ล้านบาทและบ้านเดี่ยวภายใต้แบรนด์ “The Palm” ในระดับราคา 20-30 ล้านบาทเพิ่มขึ้นในอีก 2-3 ปีข้างหน้า โดยบริษัทตั้งเป้าหมายที่จะมีสัดส่วนโครงการในกลุ่มราคาระดับปานกลางถึงสูงให้ถึงประมาณครึ่งหนึ่งของมูลค่าโครงการทั้งหมดภายในอีก 5 ปีข้างหน้า

ทริสเรทติ้งคาดการณ์ว่าการปรับปรุงสัดส่วนของสินค้าที่อยู่อาศัยรวมถึงการมีแบรนด์สินค้าที่เป็นที่รู้จักเป็นอย่างดีจะทำให้บริษัทสามารถเรียกคืนส่วนแบ่งทางการตลาดกลับมาได้และสามารถปรับปรุงผลการดำเนินงานในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยของกลุ่มให้ดีขึ้น

สภาพคล่องคาดว่าจะมีเพียงพอ

เมื่อพิจารณาตามงบการเงินรวมของบริษัท ทริสเรทติ้งคาดว่าสภาพคล่องของบริษัทจะยังคงมีเพียงพอในช่วง 12 เดือนข้างหน้า โดย ณ เดือนมีนาคม 2566 แหล่งเงินทุนของบริษัทประกอบด้วยเงินสดจำนวน 6 พันล้านบาท งบเงินกู้ระยะสั้นที่ยังไม่ได้เบิกใช้และไม่สามารถยกเลิกได้จำนวน 7 พันล้านบาท และงบเงินกู้ระยะสั้นที่ยังไม่ได้เบิกใช้แต่สามารถยกเลิกได้อีกจำนวน 1.6 หมื่นล้านบาท นอกจากนี้ ทริสเรทติ้งยังคาดว่าเงินทุนจากการดำเนินงานของบริษัทในปี 2566 จะอยู่ที่จำนวน 3.4 พันล้านบาทและบริษัทยังมีที่ดินที่ปลอดภาระค้ำประกันซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีที่จำนวน 1.3 หมื่นล้านบาทซึ่งสามารถนำไปใช้เป็นหลักประกันเพื่อขอวงเงินกู้ใหม่ได้ในกรณีที่จำเป็นได้อีกด้วย

บริษัทมีภาระหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในอีก 12 เดือนข้างหน้าจำนวน 5 พันล้านบาทซึ่งประกอบด้วยหุ้นกู้จำนวน 2.8 พันล้านบาท เงินกู้ระยะสั้นจากธนาคารจำนวน 0.7 พันล้านบาท เงินกู้ระยะยาวจากธนาคารจำนวน 1.5 พันล้านบาท และหนี้สินตามสัญญาเช่าอีกจำนวน 102 ล้านบาท ในกรณีนี้บริษัทได้ชำระหุ้นกู้จำนวน 750 ล้านบาทที่ครบกำหนดในเดือนพฤษภาคม 2566 ไปแล้วด้วยเงินสดภายในกิจการ

เงื่อนไขทางการเงินของหุ้นกู้และเงินกู้จากธนาคารกำหนดให้บริษัทจะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนไม่ให้เกินกว่า 2 เท่า ทั้งนี้ ณ เดือนมีนาคม 2566 อัตราส่วนดังกล่าวของบริษัทอยู่ที่ 0.4 เท่า ในกรณีนี้ ทริสเรทติ้งเชื่อว่าบริษัทจะสามารถบริหารโครงสร้างทางการเงินให้สอดคล้องกับเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวต่อไปได้ในช่วง 12-18 เดือนข้างหน้า

สมมติฐานกรณีพื้นฐาน

สมมติฐานกรณีพื้นฐานที่สำคัญ ๆ ของทริสเรทติ้งสำหรับการดำเนินงานของบริษัทในระหว่างปี 2566-2568 มีดังนี้

- บริษัทจะเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ที่มูลค่า 2.3 หมื่นล้านบาทในปี 2566 และที่มูลค่า 3 หมื่นล้านบาทต่อปีในระหว่างปี 2567-2568
- งบประมาณซื้อที่ดินคาดว่าจะอยู่ที่ 7.0-7.5 พันล้านบาทต่อปี
- เงินลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาลจะอยู่ที่ประมาณ 600-800 ล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2566-2567 และที่ประมาณ 1.3 พันล้านบาทในปี 2568
- เงินลงทุนในกองทุนของบริษัทต่าง ๆ และเงินลงทุนใน JVs จะอยู่ที่ 1.0-1.7 หมื่นล้านบาทภายในปี 2568
- รายได้จากกิจการดำเนินงานรวมคาดว่าจะอยู่ที่ประมาณ 2.9-3.2 หมื่นล้านบาทต่อปี โดยจะมี EBITDA Margin อยู่ที่ระดับประมาณ 17%

แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” สะท้อนถึงความคาดหมายของทริสเรทติ้งว่าบริษัทจะมีผลการดำเนินงานที่เป็นไปตามเป้าหมายโดยอยู่ภายใต้สมมติฐานที่การลงทุนในจำนวนมากจะไม่ทำให้สถานะทางการเงินของบริษัทอ่อนแอลงอย่างมีนัยสำคัญ และทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะรักษาอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อ EBITDA ให้อยู่ที่ระดับ 4.5-5.5 เท่าได้ในช่วงปีประมาณการ

ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

อันดับเครดิตและ/หรือแนวโน้มอันดับเครดิตอาจมีการปรับลดลงหากผลการดำเนินงานของบริษัทอ่อนแอลงจากความคาดหมายของทริสเรทติ้ง และ/หรือการลงทุนในจำนวนมากของบริษัททำให้สถานะเครดิตของกลุ่มบริษัทอ่อนแอลงมากยิ่งขึ้น ในทางตรงกันข้าม อันดับเครดิตอาจมีการปรับเพิ่มขึ้นหากผลการดำเนินงานของบริษัทปรับตัวดีขึ้นและความสามารถในการแข่งขันของบริษัทอยู่ในระดับเทียบเท่ากับบริษัทที่ได้รับอันดับเครดิตในระดับที่สูงกว่า

ข้อมูลงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ*

หน่วย: ล้านบาท

	ม.ค.-มี.ค. 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม			
		2565	2564	2563	2562
รายได้จากการดำเนินงานรวม	6,559	28,629	28,430	29,513	40,152
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษี	1,012	4,242	3,827	4,559	7,823
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	1,155	4,725	4,289	5,013	8,589
เงินทุนจากการดำเนินงาน	853	3,139	2,923	3,385	6,207
ดอกเบี้ยจ่ายที่ปรับปรุงแล้ว	113	667	600	786	847
เงินลงทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	46,173	48,722	56,757	66,863	76,244
สินทรัพย์รวม	72,270	68,656	72,052	78,273	86,782
หนี้สินทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว	11,781	10,618	16,741	25,286	31,930
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ปรับปรุงแล้ว	46,276	45,577	44,072	43,786	43,792
อัตราส่วนทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว					
อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (%)	17.62	16.50	15.09	16.99	21.39
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อเงินทุนถาวร (%)	6.85 **	6.82	5.69	6.16	10.42
อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อดอกเบี้ยจ่าย (เท่า)	10.19	7.08	7.15	6.38	10.14
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (เท่า)	2.42 **	2.25	3.90	5.04	3.72
อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงิน (%)	27.88 **	29.56	17.46	13.39	19.44
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุน (%)	20.29	18.90	27.53	36.61	42.17

* งบการเงินรวม

** ปรับเป็นอัตราส่วนเต็มปีด้วยตัวเลข 12 เดือนย้อนหลัง

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

- การจัดอันดับเครดิตบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย, 12 มกราคม 2566
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตกลุ่มธุรกิจ, 7 กันยายน 2565
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตธุรกิจทั่วไป, 15 กรกฎาคม 2565
- อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและการปรับปรุงตัวเลขทางการเงินสำหรับธุรกิจทั่วไป, 11 มกราคม 2565
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตตราสารหนี้, 15 มิถุนายน 2564

บริษัท พกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (PSH)

อันดับเครดิตองค์กร:	A-
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
PSH23NA: หุ้นกู้มีการค้าประกัน 2,000 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2566	A-
PSH245A: หุ้นกู้มีการค้าประกัน 3,000 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2567	A-
PSH245B: หุ้นกู้มีการค้าประกัน 1,000 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2567	A-
PSH24NA: หุ้นกู้มีการค้าประกัน 3,000 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2567	A-
PSH255A: หุ้นกู้มีการค้าประกัน 1,000 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2568	A-
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Stable

บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด

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

© บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2566 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้อ้างอิง หรือเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่ว่าในรูปแบบ หรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มิใช่คำแถลงข้อเท็จจริง หรือคำแนะนำอันให้ข้อ ช่าย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้นั้นๆ หรือของบริษัทนั้นๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มิได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลปรากฏในรายงานใดๆ 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 หรือความครบถ้วนสมบูรณ์นี้ และจะไม่รับผิดชอบต่อข้อผิดพลาด หรือการละเว้นผลที่ได้รับหรือการกระทำใดๆโดยอาศัยข้อมูลดังกล่าว ทั้งนี้ รายละเอียดของวิธีการจัดอันดับเครดิตของ บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด เผยแพร่อยู่บน Website: www.trisrating.com/rating-information/rating-criteria