

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 145/2561

4 ตุลาคม 2561

CORPORATES

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

อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

วันที่	อันดับ เครดิต	แนวโน้มอันดับ เครดิต/ เกรดที่ปรับ
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:

จุฑามาส บุณยานิชกุล

jutamas@trisrating.com

อวยพร วชรกาญจนภรณ์

auyporn@trisrating.com

รพีพล มหพันธ์

rapeepol@trisrating.com

หทัยานี พิทักษ์ปฐพี

hattayanee@trisrating.com

สุชาดา พันธุ์, Ph. D.

suchada@trisrating.com



WWW.TRISRATING.COM

เหตุผล

ทริสเรทติ้งอันดับเครดิตองค์กรของ บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และอันดับเครดิตหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันชุดปัจจุบันและชุดใหม่ของบริษัทที่ระดับ "A+" โดยอันดับเครดิตสะท้อนความเป็นผู้นำของบริษัทในธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ตลอดจนแบรนด์ที่แข็งแกร่งในสินค้าที่หลากหลาย รายได้ที่แน่นอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า และภาระหนี้เงินกู้ในระดับปานกลาง นอกจากนี้ ในการทบทวนอันดับเครดิตทริสเรทติ้งยังพิจารณาถึงสภาพคล่องทางการเงินจากการที่บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์ที่สร้างรายได้ประจำและการมีหลักทรัพย์สภาพคล่องในระดับสูง ตลอดจนความผันผวนและการแข่งขันที่รุนแรงในธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย รวมถึงความกังวลเกี่ยวกับหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูงทั่วประเทศซึ่งส่งผลกระทบต่อความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะลูกค้าในตลาดสินค้าราคาปานกลางถึงต่ำด้วย

ประเด็นสำคัญที่กำหนดอันดับเครดิต

เป็นผู้ประกอบการชั้นนำที่มีผลงานเป็นที่ยอมรับ

บริษัทเป็นหนึ่งในผู้พัฒนาที่อยู่อาศัยชั้นนำในแง่ของรายได้และความสามารถในการทำกำไร ทั้งนี้บริษัทเป็น 1 ใน 3 ของกลุ่มผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในช่วงหลายปีที่ผ่านมา โดยบริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานรวมทำสถิติสูงสุดที่ 35,265 ล้านบาทในปี 2560 และมีอัตรากำไรจากการดำเนินงานก่อนค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายต่อรายได้จากการดำเนินงานรวมที่ระดับ 23%-26% ในช่วงปี 2557 จนถึง 6 เดือนแรกของปี 2561 ในขณะที่อัตรากำไรจากการดำเนินงานเฉลี่ยของอุตสาหกรรมในช่วงเดียวกันนั้นอยู่ระหว่าง 15%-25%

ผลงานที่เป็นที่ยอมรับของบริษัทได้รับแรงหนุนจากผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่ง โดยยอดขายของบริษัทเพิ่มขึ้น 10% จากปีก่อนเป็น 26,299 ล้านบาทในปี 2560 ยอดขายในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2561 เท่ากับ 13,984 ล้านบาท เติบโต 5% จากช่วงเดียวกันของปีที่แล้วโดยมีรายได้จากโครงการคอนโดมิเนียมเป็นปัจจัยผลักดันการเติบโต ในขณะที่ในช่วงปี 2559-2560 รายได้จากโครงการบ้านจัดสรรค่อนข้างคงตัวอยู่ที่ประมาณ 20,000 ล้านบาทต่อปีสำหรับโครงการบ้านเดี่ยว และประมาณ 2,000 ล้านบาทต่อปีสำหรับโครงการทาวน์เฮ้าส์ ทั้งนี้ รายได้จากการดำเนินงานรวมในช่วงครึ่งแรกของปี 2561 ของบริษัทอยู่ที่ระดับ 17,590 ล้านบาท

ทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะมีรายได้จากการดำเนินงานรวมทั้งปีในปี 2561 อยู่ที่ 36,000 ล้านบาท ในขณะที่รายได้จากการดำเนินงานรวมในปี 2562 อาจลดลงมาอยู่ที่ประมาณ 32,000 ล้านบาท เนื่องจากมีคอนโดมิเนียมที่จะส่งมอบให้แก่ลูกค้าในปีหน้าไม่มากนัก ทั้งนี้ คาดว่ารายได้จากการดำเนินงานรวมในช่วงปี 2563-2564 จะอยู่ในช่วง 37,000-40,000 ล้านบาทต่อปีโดยได้รับแรงหนุนจากการส่งมอบโครงการคอนโดมิเนียมหลายโครงการ ภายใต้สมมติฐานพื้นฐานของทริสเรทติ้งคาดว่าความสามารถในการทำกำไรของบริษัทอาจลดทอนลงจากต้นทุนค่าที่ดินที่เพิ่มขึ้นและการแข่งขันที่ทวีความรุนแรงมากขึ้นทั้งในตลาดบ้านจัดสรรและตลาดคอนโดมิเนียม อย่างไรก็ตาม ทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะสามารถรักษาอัตรากำไรส่วนกำไรจากการดำเนินงานที่ระดับสูงกว่า 20% เอาไว้ได้ในช่วงปี 2561-2564

สินค้าที่มีความหลากหลายภายใต้แบรนด์ที่มีชื่อเสียง

สินค้าที่อยู่อาศัยของบริษัทมีการกระจายตัวที่ดีซึ่งครอบคลุมทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียมในระดับราคาที่แตกต่างกัน โครงสร้างธุรกิจที่แข็งแกร่งของบริษัทเป็นผลมาจากความสามารถในการแข่งขันและควมมีคุณค่าของแบรนด์สินค้าโดยเฉพาะอย่างยิ่งในตลาดบ้านเดี่ยว สินค้าของบริษัทได้รับการยอมรับจากลูกค้าเป็นอย่างมากในแง่ของคุณภาพสินค้าและบริการ

หลังการขาย

สินค้าหลักของบริษัทคือบ้านเดี่ยวซึ่งคิดเป็น 75%-80% ของยอดขายรวมในช่วงปี 2558 จนถึงครึ่งแรกของปี 2561 สินค้าบ้านเดี่ยวของบริษัทครอบคลุมตั้งแต่ลูกค้าระดับล่างถึงระดับบนในราคาขายต่อยูนิตตั้งแต่ 2 ล้านบาทจนถึงมากกว่า 25 ล้านบาท โดยแบรนด์ “มณฑนา” “นันทวัน” และ “ลดาวัลย์” ซึ่งมีราคาขายต่อยูนิตมากกว่า 10 ล้านบาทขึ้นไปเป็นสัดส่วนหลักของยอดขายบ้านเดี่ยวของบริษัทในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีสินค้าทาวน์เฮ้าส์ที่ครอบคลุมลูกค้าในทุกระดับราคา แต่บริษัทให้ความสำคัญกับทาวน์เฮ้าส์ที่ราคากระหว่าง 2-4 ล้านบาทต่อยูนิตในแบรนด์ “อินดี” และ “วิลเลจโอ” ส่วนสินค้าคอนโดมิเนียมของบริษัทก็ครอบคลุมตั้งแต่ระดับล่างถึงระดับบนในราคาขายตั้งแต่ 50,000 บาทถึง 300,000 บาทต่อตารางเมตร (ตร.ม.) โดยบริษัทเน้นการพัฒนาคอนโดมิเนียมระดับบนที่ราคา 8 ล้านบาทต่อยูนิตในแบรนด์ “เดอะ รุม” และ “เดอะ บางกอก” เป็นหลัก

ณ เดือนมิถุนายน 2561 บริษัทมีโครงการที่อยู่อาศัยระหว่างการพัฒนาประมาณ 70 โครงการซึ่งมีมูลค่าเหลือขายโดยรวม 57,000 ล้านบาท (รวมทั้งที่ก่อสร้างแล้วและยังไม่ได้ก่อสร้าง) โครงการบ้านจัดสรรมีสัดส่วนเกือบ 80% ของมูลค่าเหลือขาย ส่วนที่เหลือเป็นโครงการคอนโดมิเนียม บริษัทมียอดขายรอการรับรู้รายได้มูลค่า 9,900 ล้านบาทซึ่งคาดว่าจะส่งมอบให้แก่ลูกค้าได้ในช่วงที่เหลือของปี 2561 จนถึงปี 2564

รายได้ที่สม่ำเสมอจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า

อสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าของบริษัทประกอบด้วยโรงแรม 4 แห่งในแบรนด์ “แกรนด์ เซ็นเตอร์พอยท์” และอพาร์ทเมนท์ให้เช่า 4 แห่งในประเทศสหรัฐอเมริกา ณ เดือนมิถุนายน 2561 อัตราการเช่าของโรงแรมแต่ละแห่งอยู่ที่ 80%-90% โดยรายได้อยู่ที่ 2,500-3,100 บาทต่อห้องต่อคืน ผลการดำเนินงานของอพาร์ทเมนท์ให้เช่า 3 แห่งในประเทศสหรัฐอเมริกายังคงแข็งแกร่งโดยมีอัตราการเช่าสูงกว่า 85% ในขณะที่อัตราการเช่าของอพาร์ทเมนท์อีกแห่งหนึ่งที่กำลังปรับปรุงอยู่ค่อนข้างต่ำมาก ทั้งนี้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าของบริษัทสร้างรายได้ที่แน่นอนจำนวน 2,536 ล้านบาทในปี 2559 และ 3,197 ล้านบาทในปี 2560

นอกจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าที่มีอยู่ในปัจจุบันแล้ว บริษัทยังมีแผนเปิดโรงแรมและศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 ที่พญาอินเดือนตุลาคม 2561 ด้วย นอกจากนี้ บริษัทยังอยู่ระหว่างการพัฒนาศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 ที่ถนนพระราม 3 ซึ่งคาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จและสร้างรายได้ให้แก่บริษัทภายในปี 2564 ดังนั้น ทริสเรทจึงคาดว่ารายได้จากอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าของบริษัทจะอยู่ที่ 3,500-4,500 ล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2561-2564

ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายในการพัฒนาหรือซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่สร้างรายได้สม่ำเสมอและจากนั้นจะขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวเข้าทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องเมื่ออสังหาริมทรัพย์เหล่านั้นมีผลการดำเนินงานในระดับที่น่าพอใจ ซึ่งกลยุทธ์ดังกล่าวช่วยให้บริษัทมีเงินทุนหมุนเวียนในการพัฒนาโครงการต่าง ๆ รวมทั้งรับรู้กำไรได้เร็วขึ้น และลดภาระหนี้

ภาระหนี้เงินกู้ยืมในระดับปานกลาง

ทริสเรทตั้งคาดว่าอัตราส่วนเงินกู้รวมต่อโครงสร้างเงินทุนของบริษัทจะเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากระดับปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม ทริสเรทตั้งคาดว่าบริษัทจะสามารถรักษ้อัตราส่วนดังกล่าวที่ระดับต่ำกว่า 50% เอาไว้ได้แม้ว่าบริษัทจะมีการขยายธุรกิจเชิงรุกก็ตาม ในปี 2560 บริษัทใช้เงินลงทุนไปแล้วจำนวนประมาณ 6,200 ล้านบาทในการซื้อที่ดินและเปิดโครงการใหม่จำนวน 10 โครงการที่มูลค่า 10,000 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทตั้งงบประมาณสำหรับการซื้อที่ดินเพิ่มขึ้นเป็น 7,000 ล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2561-2562 ส่วนในปีนี้บริษัทจะเปิดโครงการใหม่ 18 โครงการที่มูลค่า 36,000 ล้านบาทซึ่งสูงกว่ามูลค่าโครงการเปิดใหม่ในช่วงปี 2558-2560 นอกจากนี้ บริษัทยังได้ตั้งงบประมาณสำหรับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าจำนวน 4,000 ล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2562-2565 ด้วย

แม้ว่าบริษัทจะจ่ายเงินปันผลจำนวนมากในแต่ละปี แต่บริษัทก็ยังสามารถรักษ้อัตราส่วนเงินกู้รวมต่อโครงสร้างเงินทุนให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ภายใต้สมมติฐานพื้นฐานของทริสเรทตั้งคาดว่าอัตราส่วนดังกล่าวจะยังคงอยู่ในระดับต่ำกว่า 50% ในช่วงปี 2562-2564 อย่างไรก็ตาม อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อเงินกู้รวมในช่วงปี 2562-2564 อาจลดลงมาอยู่ที่ระดับ 16%-17% เนื่องจากภาระหนี้จะเพิ่มขึ้นเร็วกว่ากำไร และคาดว่าอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายจะเพิ่มขึ้นแต่ควรอยู่ในระดับต่ำกว่า 5 เท่า ทั้งนี้ อัตราส่วนเงินกู้รวมต่อโครงสร้างเงินทุนอาจต่ำกว่าที่ประมาณการไว้ได้หากบริษัทมีการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าหรือเลื่อนแผนการลงทุนออกไป

ธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยมีความผันผวนและมีการแข่งขันที่รุนแรง

แม้ว่าธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยจะขึ้นอยู่กับภาวะเศรษฐกิจโดยรวมเป็นอย่างมากแต่ก็มีความผันผวนมากกว่าภาวะเศรษฐกิจโดยทั่วไป การชะลอตัวของภาวะเศรษฐกิจภายในประเทศประกอบกับภาระหนี้ครัวเรือนที่เพิ่มสูงขึ้นทั่วประเทศส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อของผู้บริโภคในตลาดสินค้าราคาปานกลางถึงต่ำ ดังนั้นผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์หลายรายจึงหันมาเน้นพัฒนาสินค้าในระดับราคาที่สูงขึ้นซึ่งจะทำให้การแข่งขันในตลาดดังกล่าวมีความรุนแรงมากยิ่งขึ้น ดังนั้น บริษัทจึงควรบริหารจัดการโครงการที่เปิดใหม่อย่างระมัดระวังเพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการในแต่ละพื้นที่ ทั้งนี้ อัตราการขายที่ชะลอตัวลงและอัตราการปฏิเสธสินเชื่อจากธนาคารที่สูงขึ้นอาจเป็นสาเหตุที่ทำให้ภาระหนี้ของบริษัทอยู่ในระดับสูงเป็นเวลานานกว่าที่คาดไว้ได้

การมีเงินลงทุนในหลักทรัพย์ช่วยเสริมสภาพคล่องทางการเงิน

สภาพคล่องทางการเงินของบริษัทได้รับแรงหนุนจากการถือครองหลักทรัพย์ในบริษัทร่วมซึ่งมีสภาพคล่องสูงจำนวนมาก ทั้งนี้ ณ เดือนมิถุนายน 2561 บริษัทถือหุ้นในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ 4 บริษัทประกอบด้วย บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และ บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชันโปรดักส์ จำกัด (มหาชน) บริษัทมีรายได้จากเงินลงทุนดังกล่าวอยู่ที่ประมาณ 3,000 ล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2559-2560 และมูลค่าตลาดของเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าว ณ เดือนมิถุนายน 2561 อยู่ที่ 68,679 ล้านบาท หรือคิดเป็น 1.6 เท่าของภาระหนี้คงค้างของบริษัท ทริสเรทติ้งมองว่ามูลค่าของเงินลงทุนในบริษัทจดทะเบียนดังกล่าวนั้นขึ้นอยู่กับสภาพการณ์และความผันผวนของตลาด อย่างไรก็ตาม ทริสเรทติ้งก็มีความเห็นว่ามูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวยังช่วยสนับสนุนความสามารถในการจ่ายชำระหนี้ของบริษัทได้

สภาพคล่องที่เพียงพอ

สภาพคล่องทางการเงินของบริษัทยังคงมีเพียงพอ โดย ณ เดือนมิถุนายน 2561 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 9,221 ล้านบาทและมีวงเงินกู้จากธนาคารที่ยังไม่ได้เบิกใช้จากสถาบันการเงินอีกจำนวน 5,381 ล้านบาท นอกจากนี้ ทริสเรทติ้งยังคาดว่ากระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัทในช่วง 12 เดือนข้างหน้าจะอยู่ที่ 9,000-10,000 ล้านบาท ในขณะที่บริษัทมีภาระหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในอีก 12 เดือนข้างหน้าจำนวน 11,709 ล้านบาทซึ่งส่วนใหญ่ประกอบด้วยหนี้หุ้นกู้จำนวน 11,000 ล้านบาทและตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้นจำนวน 609 ล้านบาท ทั้งนี้ แหล่งเงินทุนที่บริษัทมีอยู่ถือว่าเพียงพอต่อการจ่ายชำระหนี้ในช่วง 12 เดือนข้างหน้า

โดยปกติแล้วบริษัทจะออกหุ้นกู้ชุดใหม่เพื่อทดแทนหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดชำระ อย่างไรก็ตาม บริษัทตั้งใจจะใช้วงเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้และกระแสเงินสดจากการดำเนินงานสำหรับจ่ายชำระหนี้ระยะสั้นทั้งหมด นอกจากนี้ ความสามารถในการเข้าถึงตลาดทุนและการมีเงินลงทุนในหลักทรัพย์สภาพคล่องสูงจำนวนมากยังช่วยสนับสนุนสภาพคล่องของบริษัทในกรณีที่เป็นอีกด้วย

บริษัทจำเป็นต้องรักษาอัตราส่วนทางการเงินให้เป็นไปตามเงื่อนไขทางการเงินที่สำคัญของหุ้นกู้โดยบริษัทจะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อทุนไม่ให้เกินกว่า 1.5 เท่า ทั้งนี้ ณ เดือนมิถุนายน 2561 อัตราส่วนดังกล่าวอยู่ที่ 0.86 เท่า ดังนั้น จึงถือว่าบริษัทยังคงรักษาอัตราส่วนดังกล่าวให้สอดคล้องกับเงื่อนไขทางการเงินอยู่ ในการนี้ ทริสเรทติ้งหวังว่าบริษัทจะสามารถบริหารโครงสร้างทางการเงินให้สอดคล้องกับเงื่อนไขดังกล่าวต่อไปได้ในช่วง 12-18 เดือนข้างหน้า

แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” สะท้อนถึงความคาดหวังของทริสเรทติ้งว่าบริษัทจะสามารถรักษาผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่ง รวมถึงรักษาสถานะทางการเงินให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้และคงความสามารถในการแข่งขันเอาไว้ได้ ทั้งนี้ ทริสเรทติ้งคาดว่ารายได้จากการดำเนินงานของบริษัทจะอยู่ในระดับสูงกว่า 32,000 ล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2561-2564 นอกจากนี้ อัตราส่วนเงินกู้รวมต่อโครงสร้างเงินทุนควรอยู่ในระดับต่ำกว่า 50% หรืออัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายควรอยู่ที่ระดับต่ำกว่า 5 เท่า

ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

อันดับเครดิตและ/หรือแนวโน้มอันดับเครดิตของบริษัทอาจปรับเปลี่ยนขึ้นหากโครงสร้างเงินทุนของบริษัทดีขึ้นอย่างมีนัยสำคัญจากระดับปัจจุบัน โดยที่อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายอยู่ที่ระดับต่ำกว่า 3 เท่าอย่างต่อเนื่อง ในขณะที่ผลการดำเนินงานยังคงแข็งแกร่งเมื่อเปรียบเทียบกับผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายอื่น ๆ ในทางตรงกันข้าม อันดับเครดิตและ/หรือแนวโน้มอันดับเครดิตของบริษัทอาจถูกปรับลดลงหากผลการดำเนินงานและ/หรือสถานะทางการเงินของบริษัทแตกต่างไปจากประมาณการอย่างมีนัยสำคัญ

ข้อมูลงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ*

หน่วย: ล้านบาท

	ม.ค.-มิ.ย. 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม			
		2560	2559	2558	2557
รายได้จากการดำเนินงานรวม	17,590	35,265	30,340	26,571	28,640
ดอกเบี้ยจ่ายที่ปรับปรุงแล้ว	740	1,472	1,458	1,452	1,572
กำไรจากการดำเนินงานก่อนค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	4,629	8,298	7,532	6,193	6,906
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษี	7,719	13,558	12,061	11,280	12,626
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	7,955	13,213	11,485	10,135	11,520
เงินทุนจากการดำเนินงาน	6,319	9,852	8,455	7,081	8,084
เงินลงทุนในสินค้ำคงเหลือ (+เพิ่มขึ้น/-ลดลง)	(2,559)	(2,075)	(10)	3,691	3,712
สินทรัพย์รวม	110,015	109,492	101,506	98,070	86,888
หนี้สินทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว	43,231	46,290	42,679	34,077	29,267
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ปรับปรุงแล้ว	51,533	50,809	47,952	46,895	44,275
อัตราส่วนทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว					
อัตรากำไรจากการดำเนินงานก่อนค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อรายได้ (%)	26.32	23.53	24.83	23.31	24.11
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อเงินทุนถาวร (%)	12.95 **	13.85	13.08	13.19	16.82
อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายต่อดอกเบี้ยจ่าย (เท่า)	10.75	8.98	7.88	6.98	7.33
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (เท่า)	3.33**	3.50	3.72	3.36	2.54
อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงิน (%)	23.10 **	21.28	19.81	20.78	27.62
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุน (%)	45.62	47.67	47.09	42.08	39.80

* งบการเงินรวม

** ปรับเป็นอัตราส่วนเดิมปีด้วยตัวเลข 12 เดือนย้อนหลัง

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (LH)

อันดับเครดิตองค์กร:	A+
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
LH180A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 4,000 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2561	A+
LH194A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 5,000 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2562	A+
LH194B: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,000 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2562	A+
LH190A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,000 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2562	A+
LH190B: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 7,250 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2562	A+
LH204A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,000 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2563	A+
LH204B: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 6,000 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2563	A+
LH200A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,000 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2563	A+
LH200B: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 6,000 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2563	A+
LH215A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 6,000 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2564	A+
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน ในวงเงินไม่เกิน 5,000 ล้านบาท ใ้ก่อนภายใน 3 ปี	A+
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Stable

บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด

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

© บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2561 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้อัดเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่ในรูปแบบหรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มีใช้ค่าแกลงข้อเท็จจริง หรือคำเสนอแนะให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้นั้นๆ หรือของบริษัทนั้นๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มีได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลที่ปรากฏในรายงานใดๆ ที่จัดทำ หรือพิมพ์เผยแพร่โดย บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ได้จัดทำขึ้นโดยมีได้คำนึงถึงความต้องการด้านการเงิน พฤติการณ์ ความรู้ และวัตถุประสงค์ของผู้รับข้อมูลรายใดรายหนึ่ง ดังนั้น ผู้รับข้อมูลควรประเมินความเหมาะสมของข้อมูลดังกล่าวก่อนตัดสินใจลงทุน บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ได้รับข้อมูลที่ใช้สำหรับการจัดอันดับเครดิตนี้จากบริษัทและแหล่งข้อมูลอื่น ๆ 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