TRIS RATING
A Strategic Partner of S&P Global

CreditNews ข่าวเครดิต

บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 118/2565
26 กรกฎาคม 2565

CORPORATES

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

วันที่ทบทวนล่าสุด : 20/04/65

อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

วันที่	อันดับเครดิต	แนวโน้มอันดับเครดิต/ เครดิตพินิจ
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:
หัทยานี พิทักษ์ปฐพี
hattayanee@trisrating.com

อวยพร วชิรกาญจนาภรณ์
auyporn@trisrating.com

ปรียาภรณ์ โกษาคาร
preeyaporn@trisrating.com

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

WWW.TRISRATING.COM

** รายงานนี้เป็นเพียงส่วนหนึ่งของรายงานฉบับภาษาอังกฤษ*

เหตุผล

ทริสเรทติ้งคงอันดับเครดิตองค์กรและหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันของ บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ “A-” ในขณะเดียวกัน ทริสเรทติ้งยังเปลี่ยนแนวโน้มอันดับเครดิตของบริษัทเป็น “Negative” หรือ “ลบ” จาก “Stable” หรือ “คงที่” ด้วย โดยแนวโน้มอันดับเครดิต “Negative” หรือ “ลบ” สะท้อนถึงรายได้และกำไรของบริษัทที่ฟื้นตัวช้ากว่าที่คาดการณ์ไว้ ตลอดจนสถานะทางการตลาดของบริษัทในกลุ่มธุรกิจบ้านจัดสรรที่อ่อนแอลง ในขณะเดียวกันอันดับเครดิตยังคงสะท้อนถึงความหลากหลายของสินค้า ตลอดจนรายได้เงินปันผลที่สม่ำเสมอจากการลงทุนในบริษัทร่วม และการบริหารการเงินที่ระมัดระวังของบริษัทอีกด้วย

อันดับเครดิตยังสะท้อนถึงความกังวลของทริสเรทติ้งเกี่ยวกับหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับค่อนข้างสูง และอัตราเงินเฟ้อที่ปรับตัวสูงขึ้นซึ่งจะส่งผลต่อต้นทุนการก่อสร้างและต้นทุนทางการเงินของผู้ประกอบการให้เพิ่มสูงขึ้นในขณะเดียวกันก็ลดทอนกำลังซื้อของผู้ซื้อบ้านลงในระยะสั้นถึงปานกลาง

ประเด็นสำคัญที่กำหนดอันดับเครดิต

ผลการดำเนินงานต่ำกว่าคาด

ผลการดำเนินงานของบริษัทอ่อนแอกว่าการคาดการณ์ของทริสเรทติ้ง ทั้งนี้ ในภาวะที่การแข่งขันในหมู่ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังคงรุนแรง รวมไปถึงการเปิดตัวโครงการใหม่ที่ลดลง และการปิดพื้นที่ก่อสร้างในกรุงเทพฯ และปริมณฑลในปี 2564 ได้ส่งผลทำให้ยอดขายอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยของบริษัทลดลงอย่างต่อเนื่องยิ่งขึ้น อีกทั้งธุรกิจโรงแรมของบริษัทก็ยังได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โรคโควิด 19) ที่ยืดเยื้อซึ่งส่งผลทำให้นักท่องเที่ยวต่างชาติมีจำนวนต่ำกว่าที่คาดการณ์ไว้อีกด้วย ทั้งนี้ รายได้จากการดำเนินงานในปี 2564 ของบริษัทลดลงอย่างต่อเนื่องมาอยู่ที่ระดับ 8.1 พันล้านบาทจากที่ระดับเกินกว่า 1.5 หมื่นล้านบาทในปี 2561 ซึ่งต่ำกว่าการคาดการณ์ของทริสเรทติ้งเกือบ 10% ส่วนรายได้จากธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยก็ลดลงต่ำกว่า 1 หมื่นล้านบาทเป็นปีที่ 3 ติดต่อกัน

ความสามารถในการทำกำไรของบริษัทก็อ่อนตัวลงด้วยเช่นกันจากแผนรณรงค์ส่งเสริมการขายในโครงการที่ค้างเป็นเวลานานและจากผลการดำเนินงานของโรงแรมที่ยังไม่ฟื้นตัว อัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทลดลงมาอยู่ที่ระดับ 30% ในปี 2564 จากระดับ 31% ในปี 2563 และระดับ 34%-35% ในช่วงปี 2561-2562 นอกจากนี้ ส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนในบริษัทร่วมที่ลดลงนั้นก็ส่งผลให้ฐานกำไรของบริษัทอ่อนตัวลง โดยกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) ของบริษัทลดลงยิ่งขึ้นโดยมาอยู่ที่ระดับ 2.7 พันล้านบาทในปี 2564 จากระดับ 3.1 พันล้านบาทในปี 2563 และ 4-5 พันล้านบาทต่อปีในช่วงปี 2561-2562 แม้ว่าอัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทในไตรมาสแรกของปี 2565 ดีขึ้นมาอยู่ที่ระดับ 34% แต่ EBITDA อยู่ที่ระดับเพียง 498 ล้านบาท หรือคิดเป็น 18% ของการคาดการณ์ทั้งปีของทริสเรทติ้งเมื่อปีก่อนที่ระดับ 2.8 พันล้านบาท

ส่วนแบ่งทางการตลาดอ่อนแอลงในกลุ่มบ้านจัดสรรระดับราคาปานกลางถึงสูง

ในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมาบริษัทมุ่งเน้นการปรับปรุงสินค้าที่อยู่อาศัยและระบายสินค้าคงเหลือโดยมีการเปิดตัวโครงการแนวราบที่มีมูลค่าเพียง 4.6 พันล้านบาทในปี 2563 และ 2.6 พันล้านบาทในปี 2564 เท่านั้น ซึ่งลดลงอย่างมากจากระดับ 7 พันล้านบาทถึง 1.1 หมื่นล้านบาทในระหว่างปี 2559-2562 อัตราการขายที่ค่อนข้างต่ำและการเปิดตัวโครงการใหม่ที่ลดลงส่งผลทำให้ส่วนแบ่งทางการตลาดของบริษัทหดตัวลงอย่างมีนัยสำคัญในกลุ่มบ้านจัดสรรระดับราคาปานกลางถึงสูงซึ่งเป็นกลุ่มที่อุปสงค์ยังคงเข้มแข็งและบริษัทเคยมีส่วนแบ่งทางการตลาดที่สูงมาก่อน

ในอนาคตบริษัทมีแผนจะเปิดตัวโครงการแนวราบเพิ่มขึ้นที่มูลค่าระดับ 1 หมื่นล้านบาทต่อปีในระหว่างปี 2565-2567 เพื่อช่วยสร้างให้รายได้เติบโต ทั้งนี้ ภายใต้สมมติฐานกรณีพื้นฐานของทริสเรทติ้งคาดว่ารายได้จากการดำเนินงานของบริษัทจะฟื้นตัวแต่จะยังคงต่ำกว่าระดับ 1 หมื่นล้านบาทต่อปีในปี 2565-2566 ความสามารถในการทำกำไรของบริษัทคาดว่าอาจได้รับแรงกดดันจากต้นทุนการก่อสร้างที่สูงขึ้น รวมถึงการแข่งขันที่รุนแรงจากกลุ่มผู้ประกอบการระดับแนวหน้าและกำไรที่ยังคงเบาบางของธุรกิจโรงแรม ดังนั้น ทริสเรทติ้งจึงคาดว่าอัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทน่าจะแกว่งตัวอยู่ที่ระดับราว ๆ 30% และอัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA Margin) จะอยู่ที่ระดับ 29%-31% ในช่วงปีประมาณการ ในการนี้ หากรายได้และกำไรของบริษัทลดลงต่อไปอีกก็อาจส่งผลในเชิงลบต่ออันดับเครดิต

สินค้าที่มีความหลากหลายและตราสินค้าที่เป็นที่ยอมรับในตลาดบ้านจัดสรร

บริษัทมีสินค้าที่อยู่อาศัยที่หลากหลายซึ่งประกอบด้วยบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม โดยมีกลุ่มเป้าหมายเป็นลูกค้าที่อยู่อาศัยในหลายระดับราคาซึ่งครอบคลุมตั้งแต่ราคาต่ำจนถึงสูง ได้แก่ บ้านเดี่ยวในระดับราคาที่สูงเกินกว่า 25 ล้านบาทต่อหลังภายใต้แบรนด์ “พฤกษ์ภิรมย์” บ้านเดี่ยวในระดับราคาปานกลางจนถึงสูงที่มีราคาขายต่อหลังที่ 15-25 ล้านบาทภายใต้แบรนด์ “ลัดดารมย์” บ้านเดี่ยวและบ้านแฝดระดับราคาปานกลางระหว่าง 6-15 ล้านบาทต่อหลังภายใต้แบรนด์ “วรารมย์” และ “คาซ่า วิลล์” และบ้านแฝดและทาวน์เฮ้าส์ระดับราคาต่ำระหว่าง 2.5-6 ล้านบาทต่อหลังภายใต้แบรนด์ “คิว ดิสทริก” ปัจจุบันบ้านจัดสรรที่ระดับราคาเกินกว่า 10 ล้านบาทมีสัดส่วนคิดเป็น 20% ของสินค้าทั้งหมดของบริษัท ทั้งนี้ ในอนาคตผู้บริหารของบริษัทอาจจะมีแผนการเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยในกลุ่มระดับราคาปานกลางถึงสูงเพิ่มขึ้นภายใต้แบรนด์ “พฤกษ์ภิรมย์” และ “ลัดดารมย์“

ทริสเรทติ้งคาดว่าทิศทางธุรกิจของบริษัทครั้งใหม่นี้ประกอบกับการมีแบรนด์สินค้าที่เป็นที่รู้จักอย่างดีและสินค้าที่หลากหลายน่าจะทำให้บริษัทมีความยืดหยุ่นในการปรับปรุงสินค้าให้สอดคล้องกับอุปสงค์ของตลาดได้อย่างทันเวลาและสามารถเรียกคืนส่วนแบ่งทางการตลาดกลับมาได้อีก อย่างไรก็ตาม หากส่วนแบ่งทางการตลาดของบริษัทลดลงต่อไปก็อาจส่งผลในเชิงลบต่ออันดับเครดิตของบริษัทได้ ทั้งนี้ ณ เดือนมีนาคม 2565 บริษัทมีโครงการทั้งสิ้นจำนวน 71 โครงการซึ่งประกอบด้วยโครงการแนวราบ 57 โครงการและคอนโดมิเนียม 14 โครงการ โดยมูลค่าเหลือขายของที่อยู่อาศัย (รวมทั้งที่ก่อสร้างแล้วและยังไม่ได้ก่อสร้าง) คิดเป็นจำนวนทั้งสิ้น 4 หมื่นล้านบาท ซึ่งเป็นโครงการแนวราบในสัดส่วน 69% ของมูลค่าเหลือขายทั้งหมดและส่วนที่เหลือเป็นโครงการคอนโดมิเนียมพร้อมอยู่อาศัย

การบริหารการเงินที่มีความระมัดระวัง

ทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะยังคงอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนให้ต่ำกว่าระดับ 35% ต่อไปได้ในระยะ 3 ปีข้างหน้า ภาระหนี้ของบริษัทลดลงมาอย่างต่อเนื่องตั้งแต่บริษัทลดต้นทุนการเปิดตัวโครงการใหม่และการซื้อที่ดินในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมาท่ามกลางสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 ซึ่งส่งผลทำให้อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนของบริษัท ณ สิ้นเดือนมีนาคม 2565 ลดลงมาอยู่ที่ระดับ 31% จากระดับราว ๆ 33% ในปี 2564 และ 41%-50% ในช่วงปี 2559-2562 ทั้งนี้ ภายใต้สมมติฐานกรณีพื้นฐานของทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะเปิดตัวโครงการแนวราบใหม่ ๆ ที่มูลค่าราว ๆ 1 หมื่นล้านบาทต่อปีในระหว่างปี 2565-2567 ในขณะที่งบประมาณซื้อที่ดินนั้นคาดว่าจะอยู่ที่ 3 พันล้านบาทต่อปี นอกเหนือจากธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยแล้ว ทริสเรทติ้งยังคาดว่าบริษัทจะมีการลงทุนเพิ่มเติมจากการต่อสิทธิการเช่าของธุรกิจสำนักงานให้เช่าในปี 2567 อีกด้วย ซึ่งทริสเรทติ้งคาดว่าอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนของบริษัทจะอยู่ที่ระดับ 30%-32% และอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายจะแกว่งตัวอยู่ที่ระดับประมาณ 4.5 เท่าในช่วงปีประมาณการ ทั้งนี้ ตามข้อกำหนดทางการเงินของหุ้นกู้และเงินกู้ยืมจากธนาคารระบุให้บริษัทต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อทุนให้ต่ำกว่า 2 เท่านั้น ณ เดือนมีนาคม 2565 บริษัทมีอัตราส่วนดังกล่าวอยู่ที่ 0.4 เท่า ซึ่งทริสเรทติ้งเชื่อว่าบริษัทน่าจะปฏิบัติตามข้อกำหนดทางการเงินดังกล่าวได้ในช่วง 12 เดือนข้างหน้า

ณ สิ้นเดือนมีนาคม 2565 บริษัทมีหนี้สินรวมจำนวน 1.5 หมื่นล้านบาทซึ่งประกอบด้วยหุ้นกู้จำนวน 1.2 หมื่นล้านบาทและเงินกู้ระยะยาวจำนวน 2.7 พันล้านบาท ซึ่งหนี้ทั้งหมดของบริษัทนั้นเป็นหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนจำนวน 2.7 พันล้านบาท ดังนั้น อัตราส่วนหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อนต่อหนี้สินทางการเงินรวมของบริษัทจึงมีสัดส่วนอยู่ที่ระดับ 19% ซึ่งต่ำกว่าเกณฑ์ของทริสเรทติ้งซึ่งอยู่ที่ระดับ 50% ดังนั้น

ทริสเรทติ้งจึงมองว่าเจ้าหนี้ที่ไม่มีหลักประกันของบริษัทไม่มีความเสียเปรียบในด้านลำดับสิทธิเรียกร้องเหนือสินทรัพย์อย่างมีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับเจ้าหนี้ที่มีลำดับในการได้รับชำระคืนก่อน

รายได้เงินปันผลจำนวนมากจากการลงทุนในบริษัทร่วม

ทริสเรทติ้งมองว่าสถานะสภาพคล่องของบริษัทนั้นได้รับแรงหนุนจากมูลค่าเงินลงทุนจำนวนมากในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ บริษัทถือหุ้นในบริษัท 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 อนึ่ง ในช่วง 5 ปีที่ผ่านมาบริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนดังกล่าวที่ประมาณ 1.4-1.9 พันล้านบาทต่อปี และได้รับเงินปันผลประมาณ 1.2-1.5 พันล้านบาทต่อปี ในการนี้ ทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะได้รับเงินปันผลจากเงินลงทุนดังกล่าวที่ประมาณ 1.1-1.3 พันล้านบาทต่อปีในช่วงระหว่างปี 2565-2567

นอกจากนี้ มูลค่าตลาดของเงินลงทุนเหล่านี้ยังมีจำนวนที่สูงอีกด้วย โดย ณ สิ้นเดือนมีนาคม 2565 เงินลงทุนดังกล่าวมีมูลค่ายุติธรรมอยู่ที่ 4.8 หมื่นล้านบาท การลงทุนในบริษัทร่วมเหล่านี้ช่วยเพิ่มความยืดหยุ่นทางการเงินให้แก่บริษัทและหากมีการขายเงินลงทุนเหล่านี้ก็จะช่วยเสริมความเข้มแข็งให้แก่สถานะทางการเงินของบริษัทได้เป็นอย่างมากด้วยเช่นกัน

สภาพคล่องที่เพียงพอ

ทริสเรทติ้งประเมินว่าบริษัทจะยังคงมีสภาพคล่องที่เพียงพอในอีก 12 เดือนข้างหน้า ทั้งนี้ ข้อมูล ณ เดือนมีนาคม 2565 ระบุว่าบริษัทมีภาระหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในอีก 12 เดือนข้างหน้ามูลค่า 9.1 พันล้านบาทซึ่งประกอบด้วยหุ้นกู้จำนวน 7.5 พันล้านบาทและเงินกู้ระยะยาวจำนวน 1.6 พันล้านบาท บริษัทได้ชำระหุ้นกู้จำนวน 3.5 พันล้านบาทที่ครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนพฤษภาคม 2565 ด้วยการออกหุ้นกู้ชุดใหม่และใช้เงินสดภายใน ส่วนหนี้หุ้นกู้ที่เหลือซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนพฤศจิกายน 2565 นั้นบริษัทมีแผนจะรีไฟแนนซ์ด้วยการออกหุ้นกู้ชุดใหม่และใช้เงินกู้ระยะยาว

แหล่งสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทประกอบด้วยเงินสดในมือจำนวน 3.9 พันล้านบาทและวงเงินกู้ระยะสั้นจากธนาคารอีกจำนวนประมาณ 4.2 พันล้านบาท ทริสเรทติ้งคาดว่าบริษัทจะมีเงินทุนจากการดำเนินงานในช่วง 12 เดือนข้างหน้าประมาณ 2 พันล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทยังมีที่ดินที่ไม่ติดภาระเป็นหลักประกันคิดเป็นมูลค่าทุนอีกประมาณ 5.4 พันล้านบาทซึ่งสามารถนำมาใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันสำหรับการขอวงเงินสินเชื่อใหม่ได้ ในขณะเดียวกันบริษัทยังได้เตรียมวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งเอาไว้แล้วจำนวน 1.5 พันล้านบาทเพื่อใช้ในการชำระคืนหนี้ตามกำหนดในปี 2565 อีกด้วย ทั้งนี้ ในอนาคตบริษัทตั้งใจที่จะบริหารจัดการการชำระหนี้หุ้นกู้ที่จะครบกำหนดไถ่ถอนในแต่ละปีที่ประมาณ 4-5 พันล้านบาท

สมมติฐานกรณีพื้นฐาน

สมมติฐานกรณีพื้นฐานที่สำคัญ ๆ ของทริสเรทติ้งสำหรับการดำเนินงานของบริษัทในระหว่างปี 2565-2567 มีดังนี้

- บริษัทจะเปิดตัวโครงการบ้านจัดสรรโครงการใหม่ ๆ ที่มูลค่าประมาณ 1 หมื่นล้านบาทต่อปี
- งบประมาณซื้อที่ดินจะอยู่ที่จำนวน 3 พันล้านบาทต่อปี
- รายได้จากการดำเนินงานรวมจะอยู่ที่ระดับประมาณ 9 พันล้านบาทถึง 1 หมื่นล้านบาทต่อปีด้วย EBITDA Margin ที่ระดับประมาณ 29%-31%

แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต “Negative” หรือ “ลบ” สะท้อนถึงรายได้และกำไรของบริษัทที่ฟื้นตัวช้ากว่าที่คาดการณ์ไว้รวมถึงสถานะทางการตลาดในธุรกิจบ้านจัดสรรที่อ่อนแอลง ทั้งนี้ ท่ามกลางแรงกดดันทางเศรษฐกิจ ผลการดำเนินงานของบริษัทอาจลดลงมากยิ่งขึ้นจากระดับปัจจุบัน

ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

ทริสเรทติ้งอาจปรับแนวโน้มอันดับเครดิตของบริษัทกลับมาเป็น “Stable” หรือ “คงที่” หากผลการดำเนินงานของบริษัทปรับตัวดีขึ้นจนทำให้รายได้ของบริษัทอยู่ในระดับเกินกว่า 1 หมื่นล้านบาทและ EBITDA อยู่ในระดับเกินกว่า 3 พันล้านบาทอย่างยั่งยืน ในขณะเดียวกัน สถานะทางการเงินของบริษัทก็ไม่ควรถดถอยลงไปจากระดับในปัจจุบันด้วย ในทางตรงกันข้าม อันดับเครดิตอาจถูกปรับลดลงหากผลการดำเนินงาน และ/หรือ สถานะทาง

การเงินของบริษัทแย่ลงกว่าสมมติฐานกรณีพื้นฐานของทริสเรทติ้งอย่างมีนัยสำคัญจนทำให้อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุนอยู่ในระดับเกินกว่า 50% และอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายเกินกว่า 5 เท่าอย่างต่อเนื่อง

ข้อมูลงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ*

หน่วย: ล้านบาท

	ม.ค.-มี.ค. 2565		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	2563	2562	2561
รายได้จากการดำเนินงานรวม	2,091		8,120	9,138	10,680	15,888
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษี	781		2,460	3,086	3,871	5,199
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	498		2,661	3,108	3,787	4,988
เงินทุนจากการดำเนินงาน	351		2,010	2,237	2,822	3,654
ดอกเบี้ยจ่ายที่ปรับปรุงแล้ว	71		417	533	634	669
เงินลงทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	26,860		27,461	29,706	33,642	35,450
สินทรัพย์รวม	46,651		46,236	47,667	50,902	54,164
หนี้สินทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว	12,106		13,246	15,757	18,949	19,727
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ปรับปรุงแล้ว	27,558		26,985	26,568	26,863	26,286
อัตราส่วนทางการเงินที่ปรับปรุงแล้ว						
อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (%)	23.82		32.77	34.01	35.46	31.40
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อเงินทุนถาวร (%)	5.89	**	5.57	6.65	7.90	10.54
อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายต่อดอกเบี้ยจ่าย (เท่า)	7.02		6.38	5.83	5.97	7.45
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (เท่า)	4.35	**	4.98	5.07	5.00	3.95
อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงิน (%)	17.46	**	15.17	14.20	14.89	18.52
อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุน (%)	30.52		32.93	37.23	41.36	42.87

* *งบการเงินรวม*

** *ปรับเป็นอัตราส่วนเต็มปีด้วยตัวเลข 12 เดือนย้อนหลัง*

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

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

บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (QH)

อันดับเครดิตองค์กร:	A-
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
QH22NA: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 4,000 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2565	A-
QH243A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 3,000 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2567	A-
QH246A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,500 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2567	A-
QH255A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,000 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2568	A-
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Negative

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 ทริส เรทติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มิใช่คำแถลงข้อเท็จจริง หรือคำเสนอแนะให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้นั้นๆ หรือของบริษัทนั้นๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มิได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลที่ปรากฏในรายงานใดๆ ที่จัดทำ หรือพิมพ์เผย แพร่โดย 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 หรือการละเว้นผลที่ได้รับหรือการกระทำใดๆโดยอาศัยข้อมูลดังกล่าว ทั้งนี้ รายละเอียดของวิธีการจัดอันดับเครดิตของ บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด เผยแพร่อยู่บน Website: www.trisrating.com/rating-information/rating-criteria