

2026.05.29.

## 엘엑스하우시스의 등급변동요인 변경

문수지 기업2실 연구원      김현 기업2실 수석연구원      최한승 기업2실 실장  
02.368.5416                      02.368.5459                      02.368.5324  
sjmoon@korearatings.com      hkim@korearatings.com      hschoi@korearatings.com

한국기업평가(이하 'KR')는 2026년 5월 28일자로 (주)엘엑스하우시스(이하 '동사')의 무보증사채 신용등급을 A+(안정적)으로 유지하였다. KR은 관련 평가정책에 기초하여 등급변동요인의 유효성을 점검하여 그 결과로 등급변동요인을 변경하였다.

[표 1] 등급변동요인

변경 전	상향변동요인	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ EBITDA Margin &gt;= 8</li> <li>✓ 차입금의존도 &lt;=35</li> </ul>
	하향변동요인	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 현금흐름 약화로 인한 재무안정성 저하</li> <li>✓ EBITDA Margin &lt; 6</li> </ul>
변경 후	상향변동요인	<ul style="list-style-type: none"> <li>← EBITDA Margin &gt;= 8 [삭제]</li> <li>✓ 순차입금/EBITDA &lt;= 1.5 [추가]</li> <li>✓ 차입금의존도 &lt;=35</li> </ul>
	하향변동요인	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 현금흐름 약화로 인한 재무안정성 저하</li> <li>✓ EBITDA Margin &lt; 6</li> </ul>

KR은 신용평가 과정에서 등급변동요인의 유효성에 변화가 발생하는 경우, 등급변동요인을 변경하고 이를 발표하여 왔다.

건설경기 둔화와 C2i 및 천진법인 매각 등으로 동사의 매출 및 자산 규모 평균값은 3조원을 하회하는 수준으로 축소되었다. 이에 따라 모델등급 상향 측면에서 기존 상향변동요인으로 제시된 EBITDA Margin 8% 지표의 유효성이 과거 대비 저하된 것으로 판단한다. 반면, 방법론 상 가중치가 높은 순차입금/EBITDA 지표가 개선될 경우 모델등급 상향 가능성이 확대되는 상황이다. 동사는 최근 수익변동성 확대에도 불구하고, 2022년까지 대규모 투자 집행이 일단락된 이후 자체현금창출력을 기반으로 순차입금을 감축하였으며, 건설경기 회복 및 수익성 개선으로 견조한 현금흐름을 창출하며 순차입금/EBITDA 지표가 개선될 것으로 전망된다.

이에 KR은 동사의 사업 및 자산 규모 축소로 모델등급 내 재무지표별 변별력이 변화한 점을 반영하여, 상향변동요인 중 정량지표로 제시해왔던 EBITDA Margin 8% 지표를 삭제하고, 순차입금/EBITDA 1.5배를 추가하였다.

**KR SPECIAL COMMENT- 엘엑스하우시스의 등급변동요인 변경**

구분 (연결 기준)	3년 평균	연도별				상향	하향
	2023~2025	2023	2024	2025	26.03		
EBITDA Margin(%)	7.1	8.1	7.4	5.4	9.9		<6
차입금의존도(%)	36.9	37.3	36.2	37.2	36.2	<=35	
순차입금/EBITDA(배)	2.6	2.2	2.5	3.4	1.4	<=1.5	

**[유의사항]**

- (1) 한국기업평가(이하 ‘당사’)가 제공하는 신용등급은 특정 금융상품, 금융계약, 발행자 등의 상대적인 신용위험에 관한 분석 시점에서의 당사의 의견입니다. 또한, 당사가 제공하는 보고서 등의 제반 연구자료(이하 ‘간행물’)는 상기 특정 금융상품, 금융계약, 발행자 등의 상대적인 신용위험에 관한 당사 또는 필자 개인의 견해를 포함할 수 있습니다. 신용등급 및 간행물은 특별한 언급이 없는 한 신용위험을 제외한 다른 위험(금리나 환율변동 등에 따른 시장가치 변동위험, 해당 증권이 유동성위험, 내부절차나 시스템으로 인해 발생하는 운영위험)에 대해서는 설명하지 않습니다. 또한 신용등급 및 간행물에 포함된 당사의 의견은 현재 또는 과거 사실에 관한 진술이 아니며, 당사 고유의 평가기준에 따라 평가대상의 미래 상황능력 등에 대해 예측한 독자적인 견해로서, 이러한 예측정보는 실제 결과치와 다를 수 있습니다. 신용등급 및 간행물은 환경변화 및 당사가 정한 기준에 따라 변경 또는 취소될 수 있습니다.
- (2) 신용등급 산출 및 간행물 발간(이하 ‘신용평가업무 등’)에 이용되는 모든 정보는 평가대상회사 또는 기관이 제출한 자료와 함께 각종 공시자료 등의 자료원으로부터 수집된 자료에 근거하고 있으며, 당사는 제3자 요청 신용평가 등 예외적인 경우를 제외하고는 신용등급 산출 시 제출자료에 거짓이 없고 중요사항이 누락되어 있지 않으며 중대한 오해를 불러일으키는 내용이 들어 있지 않다는 확인서를 평가대상회사 또는 기관으로부터 수령하고 있습니다. 당사는 평가대상회사 또는 기관 및 이들 대리인이 정확하고 완전한 정보를 적시에 제공한다는 전제 하에 신용평가업무 등을 수행하고 있으며, 신용평가업무 등 과정에서 이용하는 정보에 대해 별도의 실사나 감사를 실시하고 있지 않습니다. 따라서 제공된 정보의 오류 및 사기, 허위에 따른 결과에 대해 당사는 어떠한 책임도 부담하지 않습니다.
- (3) 당사는 신용평가업무 등 과정에서 이용되는 정보에 대해 별도의 검증절차를 거치지 않았고, 분석자·분석도구 또는 기타요인에 의한 오류 발생 가능성이 있기 때문에 당사는 신용등급 및 간행물의 정확성 및 완전성을 보증하거나 약속하지 않습니다. 당사 간행물의 모든 정보들은 신용평가업무 등에 필요한 주요한 판단 근거로서 제시된 것으로 평가대상에 대한 모든 정보가 나열된 것은 아니며, 법률에 의하여 인정되지 않는 이상 당사 신용등급 및 간행물 상의 정보이용으로 발생하는 어떠한 손해 및 결과에 대해서도 당사는 책임지지 않습니다.
- (4) 당사는 금융상품의 매매와 관련한 조언을 제공하거나 투자를 권유하지 않습니다. 당사의 신용등급 및 간행물은 특정 유가증권의 매수, 매도 혹은 보유를 권유하는 정보가 아니며 시장 가격의 적정성에 대한 정보도 아닙니다. 당사의 신용등급 및 간행물은 그 내용으로 이용자의 투자결정을 대신할 수 없고 금융상품의 투자 결과에 대한 법적 책임소재를 판단하기 위한 증빙자료로도 사용될 수 없습니다. 따라서 정보이용자들은 스스로 투자대상의 위험에 대해 분석하고 평가한 다음 그 결과에 따라 각자 투자에 대한 의사결정을 하여야만 합니다. 특히, 당사의 신용등급과 간행물은 시장 전문가를 일차적인 이용대상으로 하고 기본적으로 개인투자자에 의한 이용을 전제로 하고 있지 않아 이를 이용하여 개인투자자 스스로 투자 의사결정을 내리는 것은 적절하지 않을 수 있으므로 사전에 반드시 외부전문기관의 도움을 구할 필요가 있습니다. 아울러, 공시되지 않은 신용등급이나 제3자 요청 신용평가에 따라 산출된 신용등급의 경우 신용평가 요청인 이외에는 해당 신용등급을 받고 이용하여서는 안 된다는 점을 밝혀 둡니다.
- (5) 본 보고서의 내용은 필자의 개인이견으로 당사의 공식이견이 아닙니다.

Copyright 2026, Korea Ratings Corporation. All Rights Reserved. 서울특별시 영등포구 의사당대로 97 대표전화: 368-5500 FAX: 368-5353.

본 보고서에서 제공하는 모든 정보의 저작권은 한국기업평가(주)의 소유입니다. 따라서 어떠한 정보도 당사의 서면동의 없이 무단으로 전재되거나 복사, 인용(또는 재인용), 배포될 수 없습니다.