

## ข่าวเผยแพร่

No. 157/2561  
13 กรกฎาคม 2561

### ทริสเรตติ้งระบุอันดับเครดิต "บ. ศุภาลัย" และ "บ. มั่นคงเคหะการ" ไม่ได้รับผลกระทบจากการทำค่าเสนอซื้อโดยสมัครใจ

ทริสเรตติ้งมองว่าอันดับเครดิตของ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) (SPALI) และ บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (MK) ไม่ได้รับผลกระทบจากการที่ SPALI ประกาศทำค่าเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ MK โดยสมัครใจ ทริสเรตติ้งเชื่อว่าระดับการก่อหนี้ของ SPALI จะไม่เพิ่มขึ้นมากนัก และธุรกิจของ SPALI เองก็ไม่น่าจะมีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจาก MK มีขนาดธุรกิจค่อนข้างเล็ก ในอีกด้านหนึ่ง เราเชื่อว่าการทำค่าเสนอซื้อดังกล่าวจะส่งผลค่อนข้างบวกต่อ MK โดยสถานะทางธุรกิจและการเงินที่แข็งแกร่งกว่าของ SPALI อาจช่วยเพิ่มความสามารถทางการแข่งขันให้แก่ MK

คณะกรรมการบริษัทของ SPALI เพิ่งมีมติเป็นเอกฉันท์ให้ บริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (SPM) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ทำค่าเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ MK โดยสมัครใจที่ราคา 4.10 บาทต่อหุ้นหรือคิดเป็นมูลค่าทั้งหมด 4,067.24 ล้านบาท

ในมุมมองของทริสเรตติ้ง สถานะทางธุรกิจและการเงินของ SPALI จะไม่เปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญหลังการซื้อหลักทรัพย์ดังกล่าว โดยหากซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดที่ 4,067.24 ล้านบาท อัตราส่วนเงินกู้ต่อโครงสร้างเงินทุนของ SPALI อาจเพิ่มขึ้นเป็นประมาณ 50% จากประมาณ 39% ณ เดือนมีนาคม 2561 ซึ่งระดับดังกล่าวยังคงสอดคล้องกับอันดับเครดิตของ SPALI ทริสเรตติ้งเชื่อว่าการซื้อในครั้งนี้จะไม่ทำให้รายได้และกำไรของ SPALI เพิ่มขึ้นมากนัก โดยในปี 2560 รายได้ของ MK คิดเป็น 12% ของรายได้ของ SPALI ในขณะที่กำไรสุทธิของ MK คิดเป็น 4% ของกำไรของ SPALI ผลประโยชน์จากการกระจายความเสี่ยงที่ SPALI อาจได้รับก็ยังไม่ชัดเจนนัก เนื่องจากทั้ง SPALI และ MK ต่างมีฐานลูกค้าหลักเหมือนกันคือกลุ่มระดับรายได้ปานกลาง ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าในปัจจุบันของ MK ก็ยังค่อนข้างเล็ก

ในทางตรงกันข้าม หากการทำค่าเสนอซื้อโดยสมัครใจดังกล่าวประสบผลสำเร็จ MK อาจได้รับการช่วยเหลือทางธุรกิจและการเงินจาก SPALI ซึ่งจะช่วยเพิ่มความสามารถในการแข่งขันแก่ MK อย่างไรก็ตาม ผลประโยชน์ที่ได้รับจะขึ้นอยู่กับเปลี่ยนแปลงเชิงกลยุทธ์ของทั้ง 2 บริษัทในภายหลัง

บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด/ [www.trisrating.com](http://www.trisrating.com)

ติดต่อ [santaya@trisrating.com](mailto:santaya@trisrating.com) โทร. 0-2098-3000 อาคารสีลมคอมเพล็กซ์ ชั้น 24 191 ถ. สีลม กรุงเทพฯ 10500

© บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2561 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้ เบ็ดเตล็ด ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่ ไม่ว่าในรูปแบบ หรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ก่อนการจัดอันดับเครดิตนี้มิใช่คำแถลงข้อเท็จจริง หรือคำเสนอแนะให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้นั้นๆ หรือของบริษัทหนึ่งๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มิได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลที่ปรากฏในรายงานใดๆ ที่จัดทำหรือพิมพ์เผยแพร่โดย บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ได้จัดทำขึ้นโดยมิได้คำนึงถึงความต้องการด้านการเงิน พฤติการณ์ ความรู้ และวัตถุประสงค์ของผู้รับข้อมูลรายใดรายหนึ่ง ดังนั้น ผู้รับข้อมูลควรประเมินความเหมาะสมของข้อมูลดังกล่าวก่อนตัดสินใจลงทุน บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ได้รับข้อมูลที่ใช้สำหรับการจัดอันดับเครดิตนี้จากบริษัทและแหล่งข้อมูลอื่น ๆ ที่เชื่อว่าเชื่อถือได้ ดังนั้น บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด จึงไม่รับประกันความถูกต้อง ความเพียงพอ หรือความครบถ้วนสมบูรณ์ของข้อมูลใดๆ ดังกล่าว และจะไม่รับผิดชอบต่อความสูญเสีย หรือความเสียหายใดๆ อันเกิดจากความไม่ถูกต้อง ความไม่เพียงพอ หรือความไม่ครบถ้วนสมบูรณ์นั้น และจะไม่รับผิดชอบต่อการผิดพลาด หรือการละเว้นผลที่ได้รับหรือการกระทำใดๆ โดยอาศัยข้อมูลดังกล่าว ทั้งนี้ รายละเอียดของวิธีการจัดอันดับเครดิตของ บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด เผยแพร่อยู่บน Website: <http://www.trisrating.com/th/rating-information-th2/rating-criteria.html>